हिन्दुस्तान का एक्ट रजिस्ट्री.

(नं १६ सन १९०८ ई०)

मय तशरीह वो नजायर हाई कोर्ट कलकत्ता, मदरास वो बम्बई, अलाहाबाद, पंजाब वो मध्य प्रदेश.

जिसको

आनरेबिल राय साहब मथुराप्रसाद, वकील

जिला-छिन्दवाड़ा

ने

तैयार किया

सेठिया जैन ग्रन्थालय।
बीकानेर।

बाबू मोतीलाल-मैनेजर के प्रबन्ध से सेन्ट्रल एड. प्रेस

जिला-छिन्दवाड़ा मध्य प्रदेश में प्रकाशित हुआ

सन १९१६ ई०

दीबाचा.

यह एक्ट रजिस्ट्री पहिली जनवरी सन १९०९ ई० में जारी किया गया, इससे पेश्तर पुराना एक्ट रजिस्टरी सन १८७७ ई० जो चालू था-कानून रजिस्टरी की वाकफियत हर शख्स को रखना जरूर है, क्योंकि इस कानून की रू से हर ऐसा मामला दस्तावेजी रद समझा जावेगा जिसकी रजिस्टरी लाजमी हो मगर जिसकी रजिस्टरी नहीं कराई गई है-बहुत से फरीक दस्तावेजात यानी बैनामा रहननामा वगैरा रूपया देकर लिखाते हैं-मगर जरासी भूल के सबब से रजिस्टरी नहीं कराते इसका नतीजा यह होता है कि रूपया देने वाले फरीक नुकसान उठाता है व पाने वाला फरीक फायदा उठाता है, इस लिये हर शख्स को कानून रजिस्टरी का जानना बहुत जरूरी व लाजमी है, इस एक्ट में तशरीह वो हिन्दुस्तान के हाई कोर्ट की नजीरें सन १९१५ तक की हर एक दफा के नीचे दर्ज की गई हैं जिससे दफा का मतलब बिलकुल साफ हो जाता है यह एक्ट आसानी रजिस्टरी के वास्ते बहुत ही मुफीद है-कीमत बलिहाज मेहनत बहुत कम रखी गई है सिर्फ इस गरज से कि आम लोग इस एक्ट को आसानी के साथ खरीद कर सकें-हम उम्मेद करते हैं कि हिन्दी जानेवाले लोग इस एक्ट से बहुत फायदा उठावेंगे.

सेन्ट्रल ला प्रेस आफिस
छिन्दवाड़ा
ता १ जनवरी सन १९१६

द आनरेबिल रायसाहब
मथुराप्रसाद वकील
जिला छिन्दवाड़ा.

Printed at the "Central Law Press"
CHHINDWARA (C P)

सुचीपत्र.

हिन्दुस्थान का एक्ट रजिस्ट्री.
नं १६ सन १९०८ ई०.

एक्ट बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात.

हिस्सा—१

शुरू कार्रवाई.

दफा १—मुख्तसरनाम फैलाव व शुरू
२. तारीफें —
१. जायद.
२. किताब
३. जिला वो हिस्सा जिला.
४ अदालत जिला.
५ इबारत शुहरी और शुहरी इबारत दर्ज की गई.
६ जायदाद गैर मनकूला.
७. पट्टा
८ नाबालिग
९ जायदाद मनकूला.
१० कायम मुकाम

हिस्सा—२

अहलकारान रजिस्टरी

दफा ३—इन्स्पेक्टर जनरल रजिस्टरी.

दफा ४—ब्रेच इन्स्पेक्टर जनरल सिन्ध

दफा ५—जिला व हिस्सा जिला

दफा ६—रजिस्टरार व सब-रजिस्टरार.

दफा ७—रजिस्टरार व सब-रजिस्टरार के दफ्तर.

दफा ८—इन्स्पेक्टरान रजिस्टरी

दफा ९—जगी छावानी जिला या हिस्सा जिला कायम की जा सक्ती है.

दफा १०—रजिस्टरार की गैर हाजरी या उस्का ओहदा खाली होना.

दफा ११—रजिस्टरार की अपने जिले में कार मसबी पर गैर हाजरी

दफा १२—सब रजिस्टरार की गैर हाजरी या उस्का ओहदा खाली होना

दफा १३—नकर्रुरी, मुअत्तली, बरतरफी, बरखास्तगी अफसरान की निस्बत गवर्नमेंट को रिपोर्ट.

दफा १४—अफसरान रजिस्टरी की तनखाह और उनके अमले.

दफा १५—अफसरान रजिस्टरी की मुहर

दफा १६—रजिस्टरों की किताबें वो आग से महफूज सन्दूक.

हिस्सा—३

दस्तावेजात काबिल रजिस्टरी

दफा १७—दस्तावेजात जिनकी रजिस्टरी लाजमी है

दफा १८—दस्तावेजात जिनकी रजिस्ट्री अख्त्यारी है.

दफा १९—दस्तावेजात जो ऐसी जबान में हों जिस्को अफसर रजिस्ट्री न समझता हो.

दफा २०—दस्तावेजात जिनमें सतरों के बीच बीच तहरीर हो या जगह खली हो या काट कूट हो या रद्द बदल हो

दफा २१—जायदाद का हुलिया वो नकशे जमीन या मकान

दफा २२—सरकारी नकशा वो पैमायश का हवाला देकर मकानात वो जमीन की तफसील

हिस्सा—४.

मियाद वास्ते रजिस्ट्री कराने

दफा २३—दस्तावेज पेश करने के लिये मियाद

दफा २४—दस्तावेजात जिनकी तकमील कई रुक्नों न जुदे जुदे वक्त की हो

दफा २५—रिआयत जब पेश करने में देरी का रोकना नामुमकिन हो

दफा २६—दस्तावेज जिनकी तकमील ब्रिटिश इंडिया के बाहर हुई हो.

दफा २७—वसीयतनामा किसी वक्त पेश या दाखिल हो सके हैं

हिस्सा—५.

मुकाम रजिस्ट्री.

दफा २८—मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेजात मुताल्लुक जमीन.

दफा २९—मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेजात दीगर किस्म के

दफा ३०—रजिस्ट्री बजरिये रजिस्ट्रार चन्द सूरतों में

दफा ३१—मकान सकूनती पर रजिस्ट्री या कबूल करना वकील अमानत के.

हिस्सा-६

दस्तावेजात का रजिस्ट्री के लिये पेश होना.

दफा ३२—[illegible] दस्तावेजात की रजिस्ट्री के लिये [illegible]

दफा ३३—मुस्तासनामें [illegible] दफा ३२ के

दफा ३४—रजिस्ट्री करने वाले अफसर की तरफ से तहकीकात कब्ल रजिस्ट्री

दफा ३५—कार्रवाई दर सूरत इकबाल वो दर सूरत इन्कार तकमील.

हिस्सा--७.

तकमील करने वालों व गवाहों की तलबी.

दफा ३६—कार्रवाई जब तकमील करने वाले या गवाह की हाजरी चाही जाय.

दफा ३७—उहदेदार या अदालत समन जारी करके तामील करावे.

दफा ३८—अशखास जो दफ्तर रजिस्ट्री में हाजरी से बरी हैं.

दफा ३९—कानून निस्बत समन कमीशन वो गवाहान.

हिस्सा--८.

वसीयतनामों और गोद लेने के इजाजत नामों का पेश होना

दफा ४०—अशखास जो वसीयतनामें और गोद लेने के इजाजतनामें पेश करने के मुस्तहक हैं

दफा ४१—वसीयतनामों और गोद लेने के इजाजतनामों की रजिस्ट्री.

हिसस्ा-९.

वसीयतनामों का अमानत में दाखिल होना.

दफा ४२—वसीयतनामों का अमानतन दाखिल होना.

दफा ४३—वसीयतनामों के अमानतन दाखिल होने के निस्बत कार्रवाई

दफा ४४—दफा ४२ के मुताबिक दाखिल किये हुऐ मुहर बन्द लिफाफे का निकालना

दफा ४५—कार्रवाई बाद मरने दाखिल कुनिन्दा के.

दफा ४६—इस्तसनाद (बचत) चन्द कानून वो अखत्यारात अदालत हाय

हिस्सा—१०

असर रजिस्ट्री व अदम रजिस्टरी

दफा ४७—वक्त जब से दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा असर करेगा.

दफा ४८—दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा मुताल्लुक जायदाद का असर बमुकाबले जबानी इकरार के कब होगा

दफा ४९—असर अदम रजिस्ट्री दस्तावेज जिनकी रजिस्ट्री लाजिमी है

दफा ५०—तरजीह चंद दस्तावेजात रजिस्ट्री शुदा मुताल्लुक जमीन बमुकाबले दस्तावेजात गैर रजिस्ट्री शुदा

हिस्सा—११

फराइज वो अखत्यारात अफसरान रजिस्टरी.

(अ) बाबत रजिस्टरों व फेहरिस्तों के.

दफा ५१—रजिस्टर जो जुदे जुदे दफ्तरों में रक्खे जाए

दफा ५२—काम अफसरान रजिस्ट्री जब दस्तावेज पेश हों.

दफा ५३—इन्दराज का नंबर सिल सिले वार हो.

दफा ५४—चालू (इंडेक्स) फेहरिस्तें और उनकी खानापूरी

दफा ५५—फेहरिस्तें अफसरान रजिस्ट्री बनायें और उनका मजमून.

दफा ५६—फेहरिस्तें न १, २ वो ३ की नकलें सब रजिस्ट्रार को भेजेगा और वहां दाखिल दफ्तर रहेंगी.

दफा ५७—अफसरान रजिस्ट्री चन्द रजिस्टर व फेहरिस्तें के मुआइना करने की इजाजत देवें और उनके दाखलों की तारीफ शुदा नकलें देवें.

(ब) कार्रवाई बर वक्त मंजूरी रजिस्टरी.

दफा ५८—हालात जो रजिस्टरी के लिये मजूर हुए दस्तावेज पर लिखना चाहिये

दफा ५९—इबारत जुहरी पर अफसर रजिस्टरी दस्तखत करें व तारीख डालें

दफा ६०—सारटिफिकट रजिस्टरी

दफा ६१—इबारत जुहरी और सारटिफिकट की नकल होना चाहिये वो दस्तावेज वापिस करना चाहिये.

दफा ६२—अफसर रजिस्टरी की बिना जानी हुई जबान में पेश हुए दस्तावेज पर कार्रवाई.

दफा ६३—हल्फ देने का अखत्यार वो तहरीर खुलासा इजहार

(क) सब-रजिस्ट्रारों के खास काम.

दफा ६४—कार्रवाई निसबत रजिस्टरी दस्तावेज मुतल्लुके जमीन वाके मुख्तलिफ हिस्सा जिला.

दफा ६५—कार्रवाई निसबत दस्तावेज मुताल्लुके जमीन वाके मुख्तलिफ अजलाय.

(ड) रजिस्ट्रारों के खास काम.

दफा ६६—कार्रवाई बाद रजिस्टरी दस्तावेज मुताल्लुके जमीन.

दफा ६७—कार्रवाई बाद रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० (२)

(६) रजिस्टार और इन्स्पेक्टर जनरल के अखत्यारात इन्तिजामी.

दफा ६८—सब रजिस्टारों पर रजिस्ट्रार-की निगरानी

दफा ६९—रजिस्ट्री दफ्तरों पर इन्स्पेक्टर जनरल की निगरानी व उसके अख्त्यारात निस्बत बनाने कवायद.

दफा ७०— अख्त्यारात इन्स्पेक्टर जनरल निस्बत माफी तायान.

हिस्सा—१२

रजिस्ट्री करने से इंकार.

दफा ७१—रजिस्ट्री करने से इंकारी के वजूहात.

दफा ७२ रजिस्ट्रार के पास अपील बनाराजगी हुक्म सब रजिस्ट्रार निस्बत इंकारी रजिस्ट्री दीगर वजह से सिवाय वजह इंकारी तकमील के.

दफा ७३—दरखास्त रजिस्ट्रार के पास जब कि सब रजिस्ट्रार इस बिना पर रजिस्ट्री करने से इंकार करे कि दस्तावेज की तकमील कबूल नहीं की गई

दफा ७४ ऐसी दरखास्त पर रजिस्ट्री की कार्यवाई

दफा ७५—रजिस्ट्री करने का हुक्म रजिस्ट्रार और उस पर कार्यवाई

दफा ७६—हुक्म इंकारी रजिस्ट्रार

दफा ७७—मुकद्दमा नबरी दर सूरत हुक्म इंकारी रजिस्ट्रार

हिस्सा—१३

फीस बाबत रजिस्ट्री, तलाशी व नकल

दफा ७८—लोकल गवर्नमेंट फीस मुकर्रर करे

दफा ७९—इस्तहार फीस.

दफा ८०—फीस कानिसुलमशा मरबूत एर्ट

हिस्सा—१४

अहकाम सजा.

दफा ८१—सजा निस्बत गलत तहरीर जुहरी नकल, तरजुमा या रजिस्ट्री दस्तावेज बगरज पहुचाने नुकसान.

दफा ८२—सजा निस्बत करने झूट बयान, देने गलत नकल या तरजुमा बनने दूसरा शख्स, वो अयानत

दफा ८३—अफसर रजिस्ट्री मुकदमा चलावे.

दफा ८४—अफसरान रजिस्ट्री मुलाजिमान सरकारी समझे जावेंगे

हिस्सा—१५

मुतर्फरकात.

दफा ८५—तलफ दस्तावेज जादावी.

दफा ८६—अफसर रजिस्ट्री बहैसियत अपने सरकारी ओहदा नेक नियती के साथ खुद अपने किये हुए काम या इंकार के बाबत दावी का जिम्मेदार नहीं होगा

दफा ८७—इस तरह किया हुआ कोई काम मुकर्ररी या जाब्ते के नुक्स की वजह से नाजायज न होगा.

दफा ८८—रजिस्ट्री दस्तावेजात जिनकी तकमील अफसरान सरकारी या चद दीगर ओहदेदारान करे

दफा ८९—चद अहकाम वो सार्टिफिकेट वो दस्तावेजात की नकल अफसरान रजिस्ट्री को भेजी जावे और वहा दाखल दफ्तर की जावे.

मुस्तसनियात एक्ट से

दफा ९०—इस्तसनाय (छूट) चद दस्तावेजात जिन की तकमील सरकार की तरफ से या सरकार के हक में हुई हो

दफा ९१—मुलाहिजा व नकल दस्तावेजात मजकूर

दफा ९२—तस्दीक कवायद रजिस्टरी ब्रम्हा

मन्सूखी

दफा ९३—मनसूखी—
जमीमा

हिन्दुस्तान का एक्ट रजिस्ट्री.

नं. १६ सन १९०८ ई०

(जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर)

ने

ता० १८ दिसम्बर सन १९०८ ई

को

मंजूर फरमाया

एक्ट बाबत करने इकजाई कानून
निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेजात

चूंकि कानून निस्बत रजिस्टी दस्तावेजात का इकजाई करना मस्लहत है, इस लिये हस्ब जेल कानून जारी किया जाता है,

---

हिस्सा--१.

शुरू कार्रवाई

दफा (१) इस एक्ट का नाम "कानून रजिस्ट्री मुताल्लिक नाम, बा किनार हिन्द सन १९०८ ई०" होगा.
बा शुरू

(२) वह तमाम ब्रिटिश इंडिया में चालू होगा, सिवाय उन जिलो और मुल्कों के हिस्सों के, जिन को लोकल गवर्नमेंट, जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल की मंजूरी पाहिले से हासिल करने के बाद, उसके अमल से मुस्तसना कर देवे--

(३) और यह एक्ट तारीख १ जनवरी सन १९०९ ई० को जारी होगा.

तशरीह—यह सिर्फ इकजाई करने वाला एक्ट है, इस के पहले अहकामात निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेजात करीब ७ जुदे २ कानूनों में इधर उधर फैले हुए थे, वे सब अब इस नये एक्ट नंबर १६ सन १९०८ की रू से इकट्ठे वो इकजाई कर दिये गये हैं-(देखो दफा ९३ वो जमीमा)

यह दफा पुरानी दफा १ एक्ट नम्बर ३ सन १८७७ ई० से मिलती है-पुरानी दफा का अखीर फिकरा छोड़ दिया गया है देखो एक्ट आम जिमन (न. १० सन १८९७ ई०) दफा २१-

ब्रिटिश इंडिया—लफ्ज "ब्रिटिश इंडिया" में वे सब मुल्क वो जगह वाके अन्दर हद रियासत सरकार शामिल है जिस्का इन्तजाम बादशाह शहनशाह की तरफ से बतवस्सुत (मारफत) जनाब गवर्नर जनरल बहादुर या किसी गवर्नर या किसी दीगर अहलकार मातहत जनाब गवर्नर जनरल हिन्द के किया जाता हो (देखो दफा ३ (७) एक्ट जिमन आम नम्बर १० सन १८९७ ई०).

एक्ट का फैलाव—एक्ट न. ३ सन १८७७ ई० का सथल परगने जात में वो सरकारी बलोचीस्थान में जारी है (देखो एक्ट न ३ सन १८७२ ई० व एक्ट नंबर १ सन १८९० ई०)-यह एक्ट अजरूय इस्तहार जारी किया हुआ बमूजिब दफा ३ एक्ट न. १४ सन १८७३ ई० के नीचे लिखे हुए जिलों व मुकामों में नाफिज किया गया है-जिला हजारी बाग, लोहार डागा [बशमूल जिला पल्लामउ जो सन १८९४ ई० में अलेहदा किया गया]

मानभूम व प्रगना डालभूम वो कोल्हान वाके जिला सिंगभूम- जिला लोहार डागा को अब जिला राची के नाम से कहते हैं—यह एक्ट खासी व जाटिया पहाड़ी जिलों के उन हिस्सों में भी चालू किया गया है जो अन्दर हद सिविल स्टेशन वो शैलाग के कनटूमेंट में दाखिल है—जिला खासी व जैंटिया के दीगर हिस्सों में यह एक्ट चालू नहीं किया गया है और न गारू हिल या नागो हिल जिला में यह एक्ट जारी है

एक्ट का असर बन्द किया गया—यह एक्ट उत्तरी बरम्हा में जारी नहीं है क्योंकि वहां एक खास कानून रजिस्टी का बनाया गया है—देखो एक्ट न. २ सन १८९७ ई०

एक्ट के असर से खारिज होना मुल्कों का—अमल्य उस अख्तयार के जो इस दफा की रू से अता किया गया है नीचे लिखे जिले एक्ट के असर से खारिज किये गये हैं—मुल्क जैपूर, अहाता मद्रास के अजलाए शिडूल, पहाड़ी जिला आराकान, सब डिविजन कारन हिल, टीपू वो मालवि सब डिविजन, वो टेना सिरम, मेरगू—

एक्ट क लागू होना—अहकामात एक्ट न ३ सन १८७७ ई० कुल ऐसे दस्तावेजात से लागू होंगे जो पहली अप्रेल सन १८७७ ई० को या उस के बाद शहादत में पेश किये जावे [देखो ला रि बम्बई जिल्द २ सफा २७१ राजू बाल्ल-बनाम-कृष्णराव रामचन्द्र]-अजरूय दफा ६ एक्ट न १ सन १८६८ ई०, आम जिमनों का एक्ट, [जो अब एक्ट न १० सन १८९७ ई० है] हर मुकदमा उस कानून रजिस्टी के साथ समझा जावेगा जो बर वक्त दायरी नालिश जारी हो, न कि साथ उस कानून के जो बर वक्त पेशी मुकदमा जारी हो (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ४ सफा ५३६ गोपालसिंग-बनाम-अबलाशी तुपर)-एक दस्तावेज के रजिस्टी की इकरारी का हुक्म तारीख २३ माह अगस्त सन १८७२ ई० को जारी हुआ, और जब एक्ट न ८ सन १८७१ ई० का जारी था-उस वक्त तजवीजसामी की दरख्वास्त पेश की गई और अगर में वह दरख्वास्त तारीख ८० माह दिसम्बर सन १८७७ ई० को यानी जब कि एक्ट न ८ सन १८७१ ई० का बजरिये एक्ट नं. ३ सन १८७७ ई० के मनसूख किया गया, नामंजूर की गई—तजवीज हाई कोर्ट कलकत्ता

पाई की अजरूय अहकामात दफा ६ एक्ट न. १ सन १८६८ (अब दफा ६ एक्ट नं १० सन १८९७ ई० की है) मुकदमा की कार्रवाई में वह एक्ट लागू होगा जो मुकदमा मजकूर की दायरी के वक्त जारी था, यानी एक्ट न ८ सन १८७१ ई० और इस लिये ऐसे हुक्म की नाराजगी से अपील न हो सकेगी (इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ३ सफ़ा ७२७ सईयद मोहम्मद हुसेन- बनाम- हाजी अब्दुल्ला)

दफा २—इस एक्ट मे, ता वक्ते कि मतलब या अलफाज में कोई बात खिलाफ न पाई जावे,—

तारीफें

(१) लफ्ज "जायद" से सकूनत, पेशा, रोजगार, उहदा व लकब (पदवी) (अगर कुछ हो) शख्स का जिस का जिक्र किया गया मुराद है; व बाशिन्दा हिन्द के निस्बत उस की जात (अगर कुछ हो) और उस के बाप का नाम और अगर उस्की वल्दियत आम तौर पर मां के नाम से जाहिर की जाती हो तो उस की मां का नाम मुराद है

(२) "किताब" में हिस्सा किताब, या किताब या हिस्सा किताब बनाने की गरज से नत्थी किये हुए वरको की कोई तादाद शामिल है.

(३) "जिला" व "हिस्सा जिला" से इस एक्ट की रू से बना हुआ जिला व हिस्सा जिला समझना चाहिये

(४) "अदालत जिला" मे हाई कोर्ट व अमल दरआमद मामूली अखत्यारात दीवानी इब्तदाई शामिल है

एक्ट २ सन १८६६ ई० की गरजों के वास्ते अदालत जिला से सिर्फ ऐसी असली अदालत मुराद है जो जिला में अखत्यार समाअत व सीगा इब्तदाई रखती हो और उस में अदालत हाई कोर्ट भी, जो वैसे अखत्यार इब्तदाई अमल में लाती हो,

शामिल है—हाई कोर्ट उत्तर पश्चिम देश को साथ इनदाई दीवानी व अवधसरात हासिल नहीं है, इस लिये यह नजीर ऐसी प्रमाणित जिला तसवार न होगी कि जिस को दरखास्त हस्ब दफा ८४ एक्ट मजकूर गुजरानी जावे, और जो हुक्म निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेज वैसी अदालत दरखास्त मजकूर पर सादिर करे वह ऐसा समझा जावेगा कि मानो अदालत बगैर रखने अख्यार समाअत ने सादर किया (बंगाल ला रि जि १५ सफा २२८ प्रवी कौंसिल, साह मनमन लाल पांडे—बनाम—साह कुन्दनलाल).

एक्ट रजिस्टरी के रू से सरकार को जिला वो हिस्सा जिला वास्ते गर्ज रजिस्टरी बनाने का अख्यार दिया गया है, मगर "अदालत जिला" मुकर्रर आईन में अदालत हाय जिला समझी जावेगी (दरखास्त हाजी अबुल्ला ई ला. रिपोर्ट कलकत्ता जि २ सफा १३१ प्रीवी कौंसिल)

(५) "इमारत जुहरी" व "इमारत जुहरी लिखी हुई" में रजिस्ट्री करने वाले अफसर की ऐसी तहरीर शामिल है वो उस से लागू होगी जो बमूजिब एक्ट हाजा रजिस्ट्री के लिये पेश किये हुए दस्तावेज पर लगे हुए कागज या पर्चे पर लिखी हो

तशरीह —इमारत जुहरी से वह इमारत मुराद है जो दस्तावेज की पीठ पर अफसर लिखी जाती है मसलन, जो इमारत अफसर रजिस्ट्री दस्तावेज के पीठ पर लिख देता है या दस्तावेज के ऊपर कोई ऐसा लिख देवे कि यह दस्तावेज हम ने बख्श दिया—ऐसी इमारत को इमारत जुहरी कहते हैं

(६) "जायदाद गैर मनकूला" में जमीन, इमारतें, पुश्तान पुश्त चलने वाले अजीके, रास्ते पर का हक, रोशनी, घाट, व मछली पकड़ने का हक, या दीगर फायदा जो जमीन से हासिल होता हो, और जमीन से लगी हुई चीजें या ऐसी चीजें, जो जमीन से लगी हुई चीजों से मुस्तकिल तौर पर लगी हों, शामिल हैं, लेकिन इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त, उगती हुई फसलें या

घांस नहीं.

तशरीह:—आम जिमनों के एक्ट न. १० सन १८९७ ई० की दफा ३ में लफ्ज "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ इस तरह पर की गई है "कि जायदाद गैरमनकूला में जमीन, जमीन से मिलने वाला फायदा और वे चीजें जो जमीन में लगी हैं या किसी ऐसी चीज में लगी हों जो जमीन से लगी हो, शामिल है"

"जमीन से लगी है"—से मुराद है:—(अ) जमीन में गड़ी हुई, जैसे झाड़ व झाड़िया; (ब) जमीन में धसी हुई जैसे दीवालें व मकानात की सूरतों में, (क) उस चीज में लगी हुई जो इस तरह पर धसी हो उस शै के मुस्तकिल फायदा के लिये जिसमें वह लगी हो (देखो दफा ३ एक्ट इन्तकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई०)—आटा पीसने की मिल (चक्की) मय मशीन, इजन, औजार, आलात सामान वगैरा उस के मुताल्लिक के, बतौर जायदाद गैर मनकूला नहीं समझे गये (इं ला रि. बम्बई जिल्द २५ सफा ६५९)

मंदिर के खर्चा के वास्ते मुस्तकिल वजीफा.—इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश वास्ते दिला पाने उस बकाया रकम के दायर किया जो किसी मंदिर के खर्चा के बाबत उसे पाना वाजिब था—इकरारनामा की शरतों से यह जाहिर होता था कि फरीकैन की मनशा यह थी कि खर्चा के बाबत रकम हमेशा के वास्ते दी जावे, अदालत मातहत ने इस बिना पर नालिश मुद्दई डिसमिस की, कि दावी बाबत वजीफा मौरूसी के होने की वजह से नालिश वास्ते दिला पाने जायदाद गैरमनकूला के है, इस लिये हस्ब मनशा दफा ३ वो १७ एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० के वह दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री है कि जिसके रू से दावा किया गया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं थी—(बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८९५ ई० सफा ४५३ विशनू गनेश जोशी-बनाम-एश्वन्तराव.)

हक्क इस्तफादा हासिल करने की मनाई का इकरार:—रोशनी और हवा के निसबत हक्क हासिल करने की उम्मेद हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री जायदाद गैरमनकूला में दाखिल नहीं है—और न उस के निसबत कोई मालियत यानी कीमत मुकर्रर की जा सक्ती है—लिहाजा वह दस्तावेज कि जिसमें ऐसे इस्तेह-

फाक के हासिल करने के बाबत मनाई की गई हो या कोई कैद मुकर्रर हो, काबिल रजिस्ट्री नहीं है—(इ. ला. रि बम्बई जिल्द २० सफा ७०४ सुलतान नवाब जग–बनाम–रूस्तमजी नाना भाई)

इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त —बाजबा तौर पर इस तारीफ में सिर्फ वही दरख्तान शामिल हैं जिन की लकड़ी मकानात बनाने या मरम्मत करने के काम में आवे–मुमकिन है कि अम्बा का दरख्त, जो दरअसल फलवाला दरख्त समझा जाता है, हर वक्त हमेशा इस तारीफ में दाखिल न होवे, लेकिन इसके निसबत मुल्क के रिवाज पर लिहाज करना चाहिये–इस मुकदमा में साहिब जज की यह राय हुई की अम्बा के दरख्त को, हालांकि वह सिर्फ फलवाला दरख्त होता है खड़ी लकड़ी में शामिल कर सक्ते हैं खास करके मुल्क रत्नागिरी में जहां अम्बा की लकड़ी मकानात बनाने के कामों में आती है-(बम्बई हाई कोर्ट ला रि जि. १ सफा ४८९)–किसी दरख्त को जायदाद मन्कूला या गैरमनकूला में शामिल करने के वास्ते यह देखना जरूर है कि मामला किस किस्म का था–मसलन, अगर दरख्तान सिर्फ इसी गरज से बेंचे जावें कि वे कट कर उठा लिये जावें तो ऐसी हालत में यह समझना चाहिये कि बिक्री खड़ी लकड़ी की कि गई–लेकिन अगर कोई दरख्त इस नियत से बेंचा जावे कि खरीदार मुस्तकिल तौर पर उन को जमीन में कायम रख कर फलों से या दीगर तौर पर उन से फायदा उठावेगा तो ऐसी सूरत में बिक्री 'खड़ी लकड़ी' की न समझी जायेगी बल्कि वह बयाने बिक्री जायदाद गैरमनकूला के तसौवर की जायगी—(देखो सरकूलर न. १ सन १८८५ ई० मजारिय साहब इन्सपेक्टर जनरल बहादुर पश्चिम उत्तर देश)—ऐसी इमारती लकड़ी के कटने का सैम्पल जो किसी खास रकबा में कटने के वास्ते तैयार है काबिल रजिस्ट्री नहीं है [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १३०]

पनमाला व अजीर के दरख्तान "इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त" में शामिल नहीं है बल्कि वे उस जायदाद के जुज हैं कि जिस पर वे दरख्त खड़े हैं (बम्बई रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १५१ दौलतराम–बनाम मुहम्मद) —इस मुकदमा में मुद्दई ने बदरजे मु० २००) नाइब के एक प्रामिसरी नोट बाबत ३२००) के मुरफेह के दावा में एक दरख्वास्त दिया जिस के जरिये से उस ने

घांस नहीं.

तशरीह:—आम जिमनों के एक्ट न. १० सन १८९७ ई० की दफा ३ में लफ्ज "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ इस तरह पर की गई है "कि जायदाद गैरमनकूला में जमीन, जमीन से मिलने वाला फायदा और वे चीजें जो जमीन में लगी हैं या किसी ऐसी चीज में लगी हों जो जमीन से लगी हो, शामिल है"

"जमीन से लगी है"—से मुराद है:—(अ) जमीन में गड़ी हुई, जैसे झाड़ व झाड़िया, (ब) जमीन में धसी हुई जैसे दीवालें व मकानात की सूरतों में, (क) उस चीज में लगी हुई जो इस तरह पर धसी हो उस शै के मुस्तकिल फायदा के लिये जिसमें वह लगी हो (देखो दफा ३ एक्ट इन्तकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई०)—आटा पीसने की मिल (चक्की) मय मशीन, इंजन, औजार, आलात सामान वगैरा उस के मुताल्लिक के, बतौर जायदाद गैर मनकूला नहीं समझे गये (इ ला रि बम्बई जिल्द २५ सफा ६५९)

मंदिर के खर्चा के वास्ते मुस्तकिल वजीफा—इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश वास्ते दिला पाने उस बकाया रकम के दायर किया जो किसी मंदिर के खर्चा के बाबत उसे पाना वाजिब था—इकरारनामा की शरतों से यह जाहिर होता था कि फरीकैन की मनशा यह थी कि खर्चा के बाबत रकम हमेशा के वास्ते दी जावे, अदालत मातहत ने इस बिना पर नालिश मुद्दई डिसमिस की, कि दावी बाबत वजीफा मौरूसी के होने की वजह से नालिश वास्ते दिला पाने जायदाद गैरमनकूला के है, इस लिये हस्ब मनशा दफा ३ बो १७ एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० के वह दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री है कि जिसके रू से दावा किया गया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं थी— (बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८९५ ई० सफा ४५३ विशनू गनेश जोशी-बनाम-एश्वन्तराव.)

हक्क इस्तफादा हासिल करने की मनाई का इकरार:—रोशनी और हवा के निसबत हक्क हासिल करने की उम्मेद हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री जायदाद गैरमनकूला में दाखिल नहीं है—और न उस के निसबत कोई मालियत यानी कीमत मुकर्रर की जा सकी है—लिहाजा वह दस्तावेज कि जिसमें ऐसे इस्तेह-

काफ के हासिल करने के बाबत मनाई की गई हो या कोई कैद मुकर्रर हो, काबिल रजिस्ट्री नहीं है—(इ ला. रि बम्बई जिल्द २० सफा ७०४ सुलतान नवाब जंग—बनाम—रूस्तमजी नाना नाई)

इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त—बाजबा तौर पर इस तारीफ में सिर्फ वही दरख्तान शामिल हैं जिन की लकड़ी मकानात बनाने या मरम्मत करने के काम में आवे—मुमकिन है कि अम्बा का दरख्त, जो दरअसल फलवाला दरख्त समझा जाता है, हर वक्त हमेशा इस तारीफ में दाखिल न होवे, लेकिन इसके निसबत मुल्क के रिवाज पर लिहाज करना चाहिये—इस मुकदमा में साहिब जज की यह राय हुई की अम्बा के दरख्त को, हालांकि वह सिर्फ फलवाला दरख्त होता है खड़ी लकड़ी में शामिल कर सक्ते हैं खास करके मुल्क रतनागिरी में जहां अम्बा की लकड़ी मकानात बनाने के कामों में आती है-(बम्बई हाई कोर्ट ला रि जि, १ सफा ४८९)—किसी दरख्त को जायदाद मनकूला या गैरमनकूला में शामिल करने के वास्ते यह देखना जरूर है कि मामला किस किस्म का था—मसलन, अगर दरख्तान सिर्फ इसी गरज से बेंचे जावें कि वे कट कर उठा लिये जावें तो ऐसी हालत में यह समझना चाहिये कि बिक्री खड़ी लकड़ी की कि गई—लेकिन अगर कोई दरख्त इस नियत से बेंचा जावे कि खरीदार मुस्तकिल तौर पर उन को जमीन में कायम रख कर फलों से या दीगर तौर पर उन से फायदा उठायेगा तो ऐसी सूरत में बिक्री 'खड़ी लकड़ी' की न समझी जायेगी बल्कि वह बगैर बिक्री जायदाद गैरमनकूला के तसौवर की जायगी—(देखो सरक्यूलर न १ सन १८८५ ई० मजारिये साहब इंस्पेक्टर जनरल बहादुर पश्चिम उत्तर देश)—ऐसी इमारती लकड़ी के कटने का लैन्स जो किसी खास रकबा में कटने के वास्ते तैयार है काबिल रजिस्ट्री नहीं है [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १३०].

पनमाला व अजीर के दरख्तान "इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त" में शामिल नहीं है बल्कि वे उस जायदाद के जुज हैं कि जिस पर वे दरख्त खड़े हैं (बम्बई रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १५१ दो-तान—बनाम मुनजर्बद)—इस मुकदमा में मुद्दई ने बराबर मु० २००) उहदा या एक प्रामिसरी नोट कीमत ३२००) के मुद्दाअलेह के नाम के एक दरख्त लिखा हिस्सा के अलावा न उस के

घांस नहीं.

तशरीह:—आम जिमनों के एक्ट नं. १० सन १८९७ ई० की दफा ३ में लफ्ज "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ इस तरह पर की गई है "कि जायदाद गैरमनकूला में जमीन, जमीन से मिलने वाला फायदा और वे चीजें जो जमीन में लगी हैं या किसी ऐसी चीज में लगी हों जो जमीन से लगी हो, शामिल है"

"जमीन से लगी है"—से मुराद है:—(अ) जमीन में गड़ी हुई, जैसे झाड़ व झाड़िया, (ब) जमीन में धसी हुई जैसे दीवालें व मकानात की सूरतों में, (क) उस चीज में लगी हुई जो इस तरह पर धसी हो उस शै के मुस्तकिल फायदा के लिये जिसमें वह लगी हो (देखो दफा ३ एक्ट इन्तकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई०)—आटा पीसने की मिल (चक्की) मय मशीन, इंजन, औजार, आलात सामान वगैरा उस के मुताल्लिक के, बतौर जायदाद गैर मनकूला नहीं समझे गये (इ ला रि बम्बई जिल्द २५ सफा ६५९)

मंदिर के खर्चा के वास्ते मुस्तकिल वजीफा—इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश वास्ते दिला पाने उस बकाया रकम के दायर किया जो किसी मंदिर के खर्चा के बाबत उसे पाना वाजिब था—इकरारनामा की शरतों से यह जाहिर होता था कि फरीकैन की मनशा यह थी कि खर्चा के बाबत रकम हमेशा के वास्ते दी जावे, अदालत मातहत ने इस बिना पर नालिश मुद्दई डिसमिस की, कि दावी बाबत वजीफा मौरूसी के होने की वजह से नालिश वास्ते दिला पाने जायदाद गैरमनकूला के है, इस लिये हस्ब मनशा दफा ३ वो १७ एक्ट रजिस्ट्री नं ३ सन १८७७ ई० के वह दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री है कि जिसके रू से दावा किया गया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं थी— (बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८९५ ई० सफा ४५३ विशनू गनेश जोशी-बनाम-एश्वन्तराव.)

हक्क इस्तफादा हासिल करने की मनाई का इकरार—रोशनी और हवा के निसबत हक्क हासिल करने की उम्मेद हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री जायदाद गैरमनकूला में दाखिल नहीं है—और न उस के निसबत कोई मालियत यानी कीमत मुकर्रर की जा सक्ती है—लिहाजा वह दस्तावेज कि जिसमें ऐसे इस्तेह-

हर अठवाड़े बाजार भरता है बाजार महसूल वसूल करने का हक बतौर "मुनाफा जमीन" हस्ब मनशा दफा ३ एक्ट रजिस्ट्री समझा जावेगा; इस लिये ऐसे हक के पट्टा की, जो एक साल से जियादा मुद्दत के लिये दिया जावे, रजिस्ट्री लाजमी होगी (सिंकट बनाम-बहादुर इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २७ सफा ४६२)

"घाट" (मीर बहरी) वो "महसूल घाट" में क्या फर्क है

"घाट" बतौर जायदाद गैर मनकूला समझे जाते हैं, मगर "महसूल घाट" जायदाद गैर मनकूला में दाखल नहीं है, (देखो राय लीगल रिमेम्ब्रेन्सर बम्बई गजट रि जोन ६२६८ ता० ४ अगस्त सन १८८४ ई० रेवेन्यू डिपार्टमेन्ट)-गो पट राय बतौर रहनुमाई के काम दे सक्ती है मगर यह जरूर नहीं है कि अदालत राय उस राय के मुवाफिक कार्यवाई करें (इ ला रि बम्बई जिल्द ९ सफा १७ वो जिल्द १० सफा ७३)

दरख्तः—दरख्त एक्ट रजिस्ट्री की खास गरजों के लिये बतौर जायदाद मनकूला समझे जाते हैं, मगर वे दीगर एक्टों की रूसे ऐसे नहीं समझे जाते हैं (आगरा रि जिल्द ३ सफा १५७).

दरख्तों की गोंद का ठेकानामा तीन साल की मुद्दत का रजिस्ट्री नहीं कराया गया—राय हाई कोर्ट करार पाई कि ठेकानामा बिला रजिस्ट्री काबिल मजूरी शहादत है, क्योंकि गोंद बतौर जायदाद मनकूला है, और ठेकानामा की रजिस्ट्री कराना जरूर नहीं है (मदरास ला जरनल रि जिल्द ६ सफा १७)

(७) "पट्टा" में मुसद्दा व कबूलियत, जमीन की काश्त करने या उस पर कब्जा रखने का इकरार और पट्टा देने का इकरार शामिल है

तशरीह—आडिनेन्स मादरास एक ऐसा इकरार दरमियान ठेकदार पाने या ठेका लेने वाले के है जिसे तिरह मुसद्दा ठेका के समझना चाहिये—इस लिये एक्ट रजिस्ट्री की गरजों के लिये इस किस्म के इकरारनामे को बतौर ठेके

(यानी मुद्दई ने) "दरख्तों के काटने व उन से फायदा उठाने" का हक मुद्दायलेह के नाम मुन्तकिल किया–यह दस्तावेज बिला रजिस्ट्री शुदा था–तजवीज करार पाई कि इस दस्तावेज बिला रजिस्ट्री के रू से इस्तेहकाक जायदाद गैर मनकूला का मुन्तकिल होना पाया जाता है इस लिये वह पट्टा नहीं है–लिहाजा दस्तावेज मजकूर काबिल मजूरी शहादत के नहीं है—(इ. ला. रि. मद्रास जिल्द २० सफा ५८ सीनी चेटियर–बनाम–साढानाठान).

तारीफ "खडी लकडी" की दीगर एक्टों में लागू नहीं है:—

एक्ट रजिस्ट्री की खास गरजों के वास्ते दरख्त बतौर जायदाद मनकूला समझे जाते हैं–लेकिन हिन्दुस्थान के दीगर एक्टों में यह तारीफ लागू न होगी–(आगरा रिपोर्ट जिल्द ३ सफा १५७ चौधरी रुस्तमअली–बनाम–ढाडू), इस लिये हस्ब मनशाय एक्ट मियाद खडी फसलें जायदाद गैर मनकूला में दाखिल हैं (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ६६५ पडा गाजी–बनाम–जेन्नुडी)–जो जो तारीफें एक्ट रजिस्ट्री में दर्ज हैं वे सिर्फ उन्ही अमूरात के तसफिया करने के वास्ते काफी समझी जावेंगी जिन का फैसला करना बगरज रजिस्ट्री के जरूरी मालूम पडे न कि वास्ते तसफिया करने अमूरात निसबत रसूम स्टाम्प (देखो मदरास रेगूलेशन न २० मवरखे ३० नवम्बर सन १८७९ ई०).

मौरूसी मनसब—मौरूसी मनसब बतौर जायदाद गैर मनकूला समझा जावेगा और उस के इन्तकाल नामा की रजिस्ट्री (हस्ब दफा १७ फिकरा (२) एक्ट २० सन १८६९ ई० यानी १६ सन १९०८ ई०) लाजमी है अगर उस की कीमत १००) रू० से जियादा हो और इन्तकाल बदल के साथ किया गया हो, और अगर इन्तकाल बजरिये बखशीस किया गया हो तो रजिस्ट्री जरूर लाजमी होगी चाहे उस मनसब की कीमत कुछ भी होवे–सिंगा बपा–बनाम–सिंगा बासपा छपे फैसलेजात हाई कोर्ट बम्बई सफा २१४ वो इ. ला. रि. रिपोर्ट बम्बई जिल्द २१–सफा ३२७)–काश्तकार की हकियत जमीन पर बतौर जायदाद गैर मनकूला समझी जावेगी (नवीश राम–बनाम–अचपाल राय इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ४२२)

बाजार महसूल वसूल करने का हक:—ऐसी जमीन पर जिस में

माहदा दरमियान मालगुजार वो काश्तकार पूरा होता है—

८. "नाबालिग" से ऐसा शख्स समझना चाहिये जो बमूजिब कानून जाती जो उस से लागू होता हो, बालिग न हो गया हो—

तशरीह —हर ऐसे नाबालिग के निस्बत, कि जिस की जान व माल की हिफाजत के वास्ते किसी अदालत इन्साफ की तरफ से कोई वली मुकर्रर किया गया हो, या जो कोर्ट आफ वार्डस के जेर एहतेमाम में हो, यह समझा जावेगा कि वह २१ साल की उमर पूरे होने पर बालिग हुआ, न कि इस के पेश्तर, लेकिन हर दीगर शख्स के निस्बत, जो सरकारी हिन्दुस्थान का बाशिन्दा हो गया हो, यह समझा जावेगा कि वह अठारा साल की उमर पूरे होने पर, न कि उस के पेश्तर, बालिग हुआ—(देखो हिन्दुस्थान का एक्ट बालगी न० ९ सन १८७५ ई० दफा ३)—

९ "जायदाद मनकूला" में इमारती लड़की के खड़े दरख्त, ऊगती हुई फसल, और घास, दरख्तों पर लगे हुए फल और दरख्तों के अन्दर का रस और हर दीगर किस्म की जायदाद जो जायदाद गैर मनकूला न हो, शामिल है—

तशरीह—फसल —इन्तकाल, बजरिये तहरीर इबारत मुहरी (यानी वह इबारत जो दस्तावेज के पीठ पर लिख दी जाती है) किसी ऐसे दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा का जिसमें कुछ फसल रहन हो बतौर मामला मुतल्लुक जायदाद मनकूला के तसव्वर किया जाता है; इस लिये एसी इबारत मोहरी को रजिस्ट्री हब मनशाय दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री न० ३ सन १८७७ ई० या बजरिये दफा ५४ एक्ट इन्तकाल जायदाद न० ४ सन १८८२ ई० के लाजमी नहीं है (इ. सा. ५. अलाहाबाद जिल्द १० सफा २८, फैसला प्रकाश-बनाम-चन्दन सिंग)-रहन फसल इसलिये जो किसी टुकड़ा जमीन से पैदा होने वाली

के तसव्वर करना चाहिये (बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ५ सफा ९२ मोरो विट्ठल—बनाम—तुकाराम व मल्हारजी)

पट्टा देने का इकरार—हर एक पट्टा तहरीरी या पट्टा देने का इकरार तहरीरी की शहादत में पेश किये जाने के पहले उस का रजिस्टरी होना जरूर है—लेकिन कुछ जमीन का चद शरतों पर ठेका देने का ईजाब (तजवीज) तहरीरी की, जो एक शख्स दूसरे शख्स के साथ करे रजिस्टरी जरूर नहीं है जब तक कि ईजाब तहरीरी इस तरह पर कबूल न किया गया हो कि जिस से ईजाब वो कबूल दोनों मिल कर तहरीरी माहदा (ठहराव) की हद तक पहुचता हो—(इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ७ सफा ७०३ इजलास कामिल सईयद सफदर रजा—बनाम अमजदअली)

पट्टा, मुसन्ना पट्टा व कबूलियत:—पट्टा मालिक जमीन की तरफ से किसान को दिया जाता है मुसन्ना पट्टा या कबूलियत किसान की तरफ से मालिक जमीन को दिया जाता है—पट्टे में देने वाले की जिम्मेदारिया दर्ज रहती हैं और कबूलियत में लेने वाले की जिम्मेदारिया रहती हैं—दोनों के मेल से वह माहदा यानी ठहराव होता है जो दरमियान मालिक जमीन वो उस के काश्तकार यानी जोतदार के तै पावे

इकरारनामा दरमियान मालिक आला वो अदना:—मुद्दई ने जो किसी जमीन का मालिक आला था मुद्दालेह पर जो मालिक अदना था एक इकरारनामा की रू से नालिश दायर किया—इस इकरारनामा में यह शर्त थी कि सरकारी जमा मालगुजारी पटाने का जिम्मेदार मुद्दई रहेगा और मुद्दायलेह मुद्दई को २० साल तक पैदावार का $\frac{3}{4}$ हिस्सा दिया करेगा—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि इकरारनामा मजकूर बतौर पट्टा के समझा जावेगा और उसकी रजिस्टरी होना जरूर थी—मगर चूकि उस की रजिस्टरी नहीं हुई, इस लिये वह काबिल मजूरी शहादत नहीं हो सक्ता—पस मुद्दई की नालिश नाकामयाब हुई (अजाज—बनाम—कल्लू प. रि न १३९ सन १८६३ ई०)—पट्टा मालगुजार की तरफ से काश्तकार को दिया जाता है और काश्तकार कबूलियत मालगुजार को देता है, पट्टा में पट्टा देने वाले की शर्तें दर्ज रहती हैं और दोनों मिलकर

कब्जा ले लेवे तो उसे मुताबिक कानून हाल चंद गरजों के लिये कायम मुकाम शख्स मुतवफ्फी के समझना चाहिये तावक्ते कि कोई दूसरा दावीदार पेश न आवे (इ ला रि कलकत्ता जि ४ सफा ३४२ मोसम्मो चन्द्र भट्टाचारजी —बनाम—कृष्टो चैतन्या पाल)—जो कोई शख्स कोई डिक्री कुर्क करावे तो वह डिक्रीदार का कायम मुकाम समझा जावेगा (इ ला रि कलकत्ता जि० १५ सन ३७१ प्यारी मोहन चौधरी—बनाम—रोमेशचन्द नन्दे)—

सरकारी मोहतमिम Official Assignee नादार मदयून डिक्री का कायम मुकाम नहीं समझा जाता (काशीप्रसाद—बनाम—मिला (इ ला रि अलाहाबाद जि० ७ सफा ७५२)—

नोट —पुराने एक्ट के लफ्ज "दस्तखत" वो "दस्तखत किया" नये एक्ट में नहीं लाये गये हैं (देखो एक्ट आम जिमन (१० सन १८९७ ई०) दफा ३ (५२)—

ो बतौर इकरार रहन जायदाद मनकूला क है कि जो आयन्दा वजूद में आवे इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द १३ सफा २६२ मिसरीलाल–बनाम–मजहर हुसैन)—

दरख्तों के फल:—दरख्तों के फल गैर मनकूला जायदाद में हस्ब मनशाय दफा ६ एक्ट न ११ सन १८६५ ई० के शामिल नहीं है बल्कि माल मनकूला में शामिल है (इ ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ३ सफा १६८ नसीरखा–बनाम–करामतखा)–एक रहननामा के रू से मुर्तहिन को चन्द दरख्तों के फलों का दो तिहाई हिस्सा मिलने का हक्क हासिल था, और राहिन को, जिसके कब्जा में कोई रोक टोक नहीं की गई, बाकी एक तिहाई हिस्सा मिलना वाजिब था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि यह एक ऐसा दस्तावेज नहीं है कि जिसकी रजिस्ट्री अजरूए दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री के लाजमी होवे (पजाब चीफ कोर्ट न० ७२ सन १८८४ ई० बाबूमल–बनाम–बादवलबख्श)—

लाड (सिंदी):—के दरख्तों का रस लेना बतौर हक जायदाद गैर मनकूला नहीं समझा जावेगा (जालू नामदार–बनाम–बोछानामदार बगाल ला रि जिल्द ३ सफा ३९४)—

१० "कायम मुकाम" में नाबालिग का वली व पागल या खब्तुलहवास (यानी सिड़ी) की तरफ से कार्रवाई करने वाली कमेटी या दीगर जायज कार्रवाई करने वाला शख्स शामिल है—

तशरीह—" कायम मुकाम" इस लफ्ज में तामील करने वाले वसीयत वगैरा व मुन्तजिमान व वारिसान शख्स मुतवफ्फी के शामिल हैं—

जो कोई शख्स किसी हिन्दू शख्स मुतवफ्फी की (जिसने वसीयत लिख दिया हो मगर उसकी चिट्ठियात मोहतेमिमी न अता की गई हो) जायदाद का

सिन्ध मुकर्रर कर सक्ते हैं, जिसे कुल अखत्यारात इन्सपेक्टर जनरल बमूजिब एक्ट हाजा हासिल होंगे, सिवाय कायदे बनाने के अखत्यार के जो आगे दिये जावेंगे—

(२) ब्रंच इन्स्पेक्टर जनरल सिन्ध अपने उहदा के साथ साथ दीगर उहदे सरकारी पर भी तैनात हो सक्ता है—

दफा ५—(१) इस एक्ट की गरजों के लिये लोकल गवर्नमेंट जिले और जिलों के हिस्से बनावेगी और उन जिलों और जिलों के हिस्सों की हदें मुकर्रर करेगी और उन हदों को वह समय प्रति समय तबदील कर सक्ती है—

जिला व हिस्सा जिला.

(२) इस दफा की रू से जो जिले और जिलों के हिस्से बनाये जावें वे मय हुदूद व हर तबदील हुदूद के मुकामी सरकारी गजट में मुश्तहर किये जावेंगे—

(३) हर तबदीली, इश्तहार की तारीख के बाद उस रोज से अमल में आवेगी जो उस में मुकर्रर की गई हो—

तशरीह —एक्ट रजिस्ट्री की दफा ५ के तीसरे फिकरे में साफ तौर पर हुक्म है कि जिलों वगैरा के हदों की तबदीली का अमल दर आमद, इश्तहार की तारीख के बाद उस दिन से होगा कि जो उस इश्तहार में दर्ज होवे, पस जब कि ऐसी मनशा कानून की पाई जाती है तो गवर्नमेंट का यह हुक्म देने का अखत्यार नहीं है कि जिला वगैरा की तबदीलियां पहले की तारीख से मंजूर करे या उसे जायज करार देवे—(देखो फहदायत लीगल मिसेलेनी नम्बर ५०२८ बतारीख १४ माह जुलाई सन १८८६ ई०)—

दफा ६—ऊपर लिखे मुताबिक बने हुए जिलों और

हिस्सा—२.

अहलकारान रजिस्ट्री

इन्स्पेक्टर जनरल रजिस्ट्री

दफा ३—(१) लोकल गवर्नमेंट एक अफसर व उहदे इन्स्पेक्टर जनरल रजिस्ट्री वास्ते मुमालिक जेर हुकूमत अपने के मुकर्रर करेगी—

मगर शर्त यह है कि लोकल गवर्नमेंट ऐसा उहदा कायम करने के बदले यह हुक्म देवे कि तमाम या चन्द अखत्यारात व फरायज जो इस एक्ट मे इन्स्पेक्टर जनरल के मुताल्लुक किये गये हैं उनको ऐसा अफसर या ऐसे अफसरान जिस को लोकल गवर्नमेंट वक्तन फवक्तन इस बारे में मुकर्रर करें उन हदूद के अन्दर अमल मे लावेंगे—

(२) कोई इन्स्पेक्टर जनरल अपने उहदा के साथ साथ दीगर उहदा सरकारी पर भी तैनात हो सक्ता है—

तशरीह — दफा ४ पुराने एक्ट ३ सन १८७७ ई० के एवज नये एक्ट में दो दफा नंबर ३ वो ४ कायम की गई है—

ब्रैंच इन्स्पेक्टर जनरल सिंध

दफा ४—(१) जनाब साहिब गवर्नर बहादुर बम्बई बइजलास कौंसिल जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल की पहिले से मंजूरी हासिल करके एक अफसर बउहदे ब्रैंच इन्स्पेक्टर जनरल

वक्तन फवक्तन उन अफसरों के काम मुकर्रर करे—

(२) हर ऐसा इन्स्पेक्टर, इन्स्पेक्टर जनरल का मातहत होगा—

जगी छावनी जिला या हिस्सा जिला कायम की जा सक्ती है

दफा ९—हर जगी छावनी, (अगर लोकल गवर्नमेंट ऐसा हुक्म देवे) इस एक्ट की गरजों के लिये हिस्सा जिला या जिला हो सक्ती है और कन्टेनमेन्ट मजिस्ट्रेट उस हिस्सा जिला या जिले का सब रजिस्ट्रार या रजिस्ट्रार होगा, जैसी कि सूरत हो

रजिस्ट्रार की अपने जिले से गैर हाजिरी या उहदा खाली होना

दफा १०—(१) जब कोई रजिस्टार सिवाय रजिस्ट्रार जिला कि जिसमें प्रेसीडेन्सी शहर शामिल है, अपने जिले में कारमनसबी पर जाने के सिवाय और तौर पर गैर हाजिर हो, या जब उसका उहदा चद रोज के लिये खाली हो तो कोई शख्स जिसको इन्स्पेक्टर जनरल इस काम के लिये मुकर्रर करे या अगर कोई ऐसी मुकर्ररी न हुई हो तो जज अदालत जिला जिसके इलाका अखत्यार के हदूद मुकामी के अन्दर रजिस्ट्रार मजकूर का दफ्तर वाके हो, अय्याम गैर हाजिरी मजकूर में या लोकल गवर्नमेंट की तरफ से उस जगह का इन्तजाम किये जाने तक रजिस्ट्रार होगा—

(२) जब किसी ऐसे जिले का रजिस्ट्रार, जिस में प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, अपने जिले में कार मनसबी पर जाने के सिवाय और तौर पर

रजिस्ट्रार व सब रजिस्ट्रार

जिलो के हिस्सों के लिये लोकल गवर्नमेंट ऐसे शख्सो को जिन्हें वह मुनासिब समझें, चाहे वह सरकारी उहदेदार हो या न हो रजिस्ट्रार जिला व सब रजिस्ट्रार हिस्सा जिला मुकर्रर करेगी.

रजिस्ट्रार और सब रजिस्ट्रार के दफ्तर.

दफा ७—(१) लोकल गवर्नमेंट हर एक जिले मे एक दफ्तर जो दफ्तर रजिस्ट्रार कहलायगा और हर एक हिस्सा जिला मे एक या ज्यादा दफ्तर जो दफ्तर सब रजिस्ट्रार या दफ्तर हाय जायन्ट सब रजिस्ट्रारान कहलावेंगे

(२) लोकल गवर्नमेंट किसी दफ्तर रजिस्ट्रार के साथ दफ्तर सब रजिस्ट्रार को जो ऐसे रजिस्ट्रार के मातहत हो शामिल कर सक्ती है और किसी ऐसे सब रजिस्ट्रार को जिसका दफ्तर इस तरह शामिल कर दिया गया हो अखत्यार दे सक्ती है कि अलावे खुद अपने अखत्यारात व फरायज के उस रजिस्ट्रार के जिसका कि वह मातहत है, तमाम या चन्द अखत्यारात व फरायज अमल में लावे—मगर शर्त यह है कि इस तरह अखत्यार दिये जाने से कोई सब रजिस्ट्रार किसी ऐसे हुक्म की अपील नहीं सुन सकेगा जो खुद उसी ने बमूजिब इस एक्ट के सादिर किया हो .

इन्स्पेक्टरान रजिस्टरी

दफा ८—(१) लोकल गवर्नमेंट को यह भी अखत्यार होगा कि वह ऐसे अफसरान मुकर्रर करें जो रजिस्ट्री दफ्तरों के इन्स्पेक्टर कहलावेंगे और

(२) ऐसी रिपोर्ट खास या आम तौर की होगी जैसा कि लोकल गवर्नमेंट हिदायत करे

(३) लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि इस एक्ट के अहकाम के बमूजिब मुकर्रर किये हुए किसी शख्स को, मुअत्तल, बरतरफ या बरखास्त करे और उसकी जगह दूसरे शख्स को मुकर्रर करे

अफसरान रजिस्ट्री की तनख्वाह और उस के अमल

दफा १४—(१) बशर्ते मंजूरी जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादूर बइजलास कौंसिल, लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि इस एक्ट के बमूजिब मुकर्रर किये हुए रजिस्ट्री अफसरों के लिये ऐसी तनख्वाह मुकर्रर करे जो गवर्नमेंट मजकुर वक्तन फवक्तन मुनासिब समझे या उन का मिहनताना फीस से या कुछ फीस से व कुछ तनख्वाह से मिलने का इतजाम करे—

(२) लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि, इस एक्ट के बमूजिब मुकर्रर किये हुऐ जुदे जुदे दफ्तरों के लिये मुनासिब तादाद अमलों की देवे.

अफसरान रजिस्ट्री की मुहर

दफा १५—जुदे जुदे रजिस्ट्रार व सब रजिस्ट्रार एक एक मुहर इस्तेमाल में रक्खेंगे जिस पर नीचे लिखी इबारत अंग्रेजी और उस दूसरी जबान में जिस के निसबत लोकल गवर्नमेंट हुक्म देवे खुदी रहेगी "मुहर रजिस्ट्रार (या सब रजिस्ट्रार) मुकाम".

गैर हाजिर हो, या जब कि उसका उहदा चन्द रोज के लिये खाली हो तो कोई शख्स जिसको इन्स्पेक्टर जनरल इस काम के लिये मुकर्रर करे, अय्याम गैर हाजिरी मजकूर में या लोकल गवर्नमेंट की तरफ से उस जगह का इन्तजाम किये जाने तक, रजिस्ट्रार होगा

रजिट्रार की अपने जिले में कार मसबी पर गैर हाजिरी.

दफा ११—जब कोई रजिस्ट्रार अपने जिले मे कारमंसबी पर जाने की वजह से अपने दफ्तर से गैर हाजिर हो तो वह अपने जिले में के किसी सब रजिस्ट्रार या दीगर शख्स को, अय्याम गैर हाजिरी मजकूर में कुल फरायज रजिट्रार के, सिवाय उन के जिनका जिक्र दफा ६८ व ७२ में है, अजाम देने के लिये मुकर्रर कर सक्ता है.

सब रजिस्ट्रार की गैर हाजिरी या उसका उहदा खाली होना

दफा १२—जब कोई सब-रजिस्ट्रार गैर हाजिर हो, या जब उसका उहदा चंद रोज के लिये खाली हो तो कोई शख्स जिस को जिले का रजिस्ट्रार इस काम के लिये मुकर्रर करे अय्याम गैर हाजरी मजकूर में या लोकल गवर्नमेंट की तरफ से उस जगह का इन्तजाम किये जाने तक, सब रजिट्रार होगा

चद मुकर्ररी वो मोअतली वो बरतरफी वो बरखास्तगी अफसरान की रिपोर्ट.

दफा १३—(१) तमाम ऐसी मुकर्ररी के निस्बत जो दफा १०, दफा ११ या दफा १२ के बमूजिब की जाय, इन्स्पेक्टर जनरल लोकल गवर्नमेंट को रिपोर्ट करेंगे.

हिस्सा—३.

दस्तावेजात काबिल रजिस्ट्री

दफा १७—(१) नीचे लिखे हुए दस्तावेजों की रजिस्ट्री लाजिमी है, बशर्ते कि वह जायदाद कि जिस्के मुताल्लिक वे दस्तावेजात हो, ऐसे जिले में वाके हो जिस में, और अगर उन दस्तावेजात की तकमील उस तारीख को या उस के बाद अमल में आई हो जिस को कि एक्ट १६ सन १८६४ ई० या एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७१ ई० या एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७७ ई० या यह एक्ट नाफिज हुआ हो या होवे, (यानी)—

दस्तावेजात जिन की रजिस्ट्री लाजमी है

(क) बखशीसनामें जायदाद गैर मनकूला के—

(ख) दीगर दस्तावेजात गैर वसीयती जिन के मजमून या असर से किसी जायदाद गैर मनकूला में कोई मौजूदा या शर्तिया इस्तेहकाक हक्कियात या हक्क कीमती एक सौ रुपया या उस से ज्यादा का हाल में या आयन्दा में पैदा हो, करार दिया जाय, हवाला किया जाय, महदूद किया जाय या खारिज हो

(ग) दस्तावेजात गैर वसियती जिन में किसी ऐसे

दफा १६—(१) हर अफसर रजिस्ट्री के दफ्तर के लिये जो जो किताबें इस एक्ट की गरजो के लिये दरकार होंगी उन का इंतजाम लोकल गवर्नमेंट करेगी

रजिस्ट्रों की किताबें वो आग से महफूज सदूके—

(२) जो किताबें इस तरह दी जावेंगी उन में ऐसे नमूने होंगे जो इन्स्पेक्टर जनरल लोकल गवर्नमेंट की मंजूरी से जारी करेंगे और उन किताबों के सफों पर छपे हुए सिलसिलेवार नंबर पडे रहेंगे और जो अफसर इन किताबो की इजरा करेगा वह हर एक किताब के सरवरक पर इस बात की तस्दीक करेगा कि उस में कितने सफे हैं:—

(३) लोकल गवर्नमेंट हर रजिस्ट्रार के दफ्तर को एक सन्दूक, जो आग से महफूज हो, देगी, और हर एक जिले में कागजात मुताल्लिक रजिस्ट्री दस्तावेजात की हिफाजत के लिये मुनासिब इंतजाम करेगी—

ऐसी कम्पनी की पूजी कुल या जुज जायदाद गैर मनकूला होवे, या

(३) कोई डिबेंचर (यानी नोट) जिसे ऐसी कम्पनी ने जारी किया हो और जिस्के जरिये से जायदाद गैर मनकूला में कोई हक्क, हक्कियत या इस्तेहकाक पैदा न हो, न करार दिया जावे, न हवाला किया जावे, न महदूद रखा जावे या न जायल (यानी मिट जावे) हो जावे, सिवाय इस कदर कि जब उस के रू से उस शख्स को, कि जिस्के नाम डिबेंचर हो, ऐसी जमानत हासिल हो जावे जो दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा के रू से मिलना चाहिये जिस्के जरिये से कम्पनी मकूजर ने अपनी कुल जायदाद गैर मनकूला को या उस्के कोई हिस्से को या उस्में के कोई इस्तेहकाक को बनाम अमानतदारों के बर्तार अमानत डिबेंचर मजकूर के हिस्सेदारों के फायदा के लिये रहेन या बै किया हो या दूसरे तौर पर मुन्तकिल कर दिया हो, या

(४) किसी ऐसी कम्पनी के जारी किये हुए डिबेंचर पर इबारत जुहरी, या ऐसे डिबेंचर का इन्तेकाल.

(५) दस्तावेज जिस से खुद कोई इस्तेहकाक,

इस्तेहकाक, हक्कीयत या हक्क के पैदा होने, करार दिये जाने, मुन्तकिल किये जाने, महदूद होने या खारिज होने के बाबत कोई मावजा (बदल) का वसूल पाना या अदा हो जाना कवूल किया गया हो

(घ) जायदाद गैर मनकूलों के पट्टे जो साल दर साल के लिये या एक साल से ज्यादा मुद्दत के लिये हों या जिन में जर लगान या किराया सालाना देने का इकरार हो.

मगर शर्त यह है कि लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि वह बजरिये हुक्म मुश्तेहर मुकामी गजट सरकारी, कोई ऐसे पट्टो को, जिन की तकमील किसी जिले या हिस्सा जिला में हुई हो, और जिन को मियाद पांच साल से जियादा न हो और लगान या किराया सालाना जिस्के बाबत वे लिखे गये हों, पचास रूप्या से ज्यादा न हो, इस मातहती दफा के असर से माफ कर देवे—

(२) इस मातहती दफा (१) के जिमन (ख) व (ग) की कोई इवारत नीचे लिखे हुय दस्तावेजों पर लागू नही होती है:—

(१) कोई सुलेहनामा, या

(२) कोई दस्तावेज जो शामलाती पूजी वाली कम्पनी के हिस्सों से ताल्लुक रखता हो गो

बाबत वसूली करजा अजरूये एक्ट मजकूर के.

(११) रहननामा के पीठ पर की कोई इबारत जुहरी जिस के जरिये से जर रहन के कुल या जुज रकम की वसूली कबूल की जावे और दूसरी कोई रसीद बाबत वसूली रुप्या जो रहननामा के बमूजिब वाजिब निकले, जब कि रसीद मजकूर से रहन का जायल (नष्ट) हो जाना न पाया जाता हो—,

(१२) सारटिफिकेट नीलाम बनाम खरीदार निस्बत किसी जायदाद के जिसे अफसर माल या दीवानी ने, नीलाम किया हो—

(१३) रजिस्ट्री किसी लडके को गोद में लेने के इजाजतनामा की भी जो तारीख पहली जनवरी सन १८७२ ई० के बाद लिखा गया हो और अजरूय किसी वसीयतनामा के न दिया गया जो हो, लाजमी है—

तशरीह—इस दफा में ऐसे दस्तावेज बतलाये गये हैं जिन की रजिस्ट्री होना लाजमी करार दिया गया है.

मसूख शुदा एक्ट नं १६ सन १८६४ व नं २० सन १८६५ ई० व नं ७ सन १८७१ ई०—[illegible] एक्ट नं. ३ सन १८७७ ई० [illegible] को ऐसे दस्तावेजों से लागू होंगे जो [illegible] १ [illegible] सन १८७७ ई० के [illegible] या उस के बाद रहाइत में [illegible] [illegible] सन २७३ [illegible] बाबू [illegible] सम्बन्ध)—[illegible] दफा १७ [illegible]

हक्कियत या हक कीमती १००) रू० या १००) से ज्यादा, किसी जायदाद गैर मनकूला में पैदा या करार या मुन्तकिल या महहद या जायल [नष्ट] न होता हो, लेकिन जिस्की रू से सिर्फ ऐसे दूसरी दस्तावेज के हासिल करने का इस्तेहकाक पैदा होता हो, जो तहरीर होने पर वैसी मालियत की निस्बत कोई इस्तेहकाक, हक्क या हक्कियत पैदा या करार या मुन्तकिल या महदूद या जायल करता हो—

(६) कोई डिक्री या हुक्म अदालत और कोई पंचायती फैसला—

(७) सरकार की तरफ से जायदाद गैर मनकूला अता होने की कोई सनद—

(८) हाकिम माल के किये हुए बटवाड़े का कोई दस्तावेज—

(९) कोई हुक्म बाबत देने करजा या दस्तावेजात जमानत जो बमूजिब एक्ट तरक्की हैसियत आराजी सन १८७१ ई० या बमूजिब एक्ट करजा तरक्की हैसियत आराजी सन १८८३ ई० के अता हुआ हो—

(१०) कोई हुक्म बाबत देने करजा बमूजिब एक्ट करजा काश्तकारान सन १८८४ ई० या दस्तावेज

इस मुकदमा में मुद्दई ने मुद्दायलेह पर एक दूकान के निसबत हक शफ़ा के दावी की नालिश दायर की-फ़रीकैन के दरमियान एक ऐसा इकरार हुआ था कि दानों ने मिल कर दूकान मज़कूर को एक धरमशाला के वास्ते बतौर बख़्शिश के दे दना-एक दरख़ास्त जिसमें तमफ़ियानामा की कुल शर्तें दर्ज थीं, लिखकर अदालत में पेश की गई वो मुद्दई ने अपनी नालिश ख़ारिज करा लिया-पीछे से मुद्दायलेह ने इकरार के मुताबिक तामील करने से इंकार किया-इस पर मुद्दई ने इकरार मज़कूर के तामील करा पाने की नालिश दायर किया-मुद्दायलेह ने यह उज़ुर किया कि जो इकरारनामा अदालत में दाख़िल हुआ है उस की रजिस्ट्री न होने की वजह से वह काबिल मंज़ूरी शहादत के नहीं है-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि इकरारनामा की रजिस्ट्री लाज़िमी नहीं है (पंजाब रिकार्ड नं १०० सन १८९० ई० शिव दयाल-बनाम-हीरानन्द)—

जब कोई ऐसा दस्तावेज होवे जिस में बतौर वसीयत के कुछ तहरीर दर्ज हो और इस तहरीर के ज़रिये से तहरीर करने वाले शख़्स की जायदाद के निस्बत कोई क़ानूनी इस्तेहक़ाक़ तबदील हो जाता हो तो ऐसे दस्तावेज़ का रजिस्ट्री लाज़िमी है (बम्बई ला रिपोर्ट जिल्द २ सफ़ा ५२७ आनन्दराव सदाशिव-बनाम-जोती रघुनाथ)—

एक दस्तावेज़ की इबारत से मुद्दायलेह का यह इकरार पाया जाता था कि मुद्दई उस दिन से जायदाद मौरूसनकूना खानदानी का जिस्क हिस्सा मुब्लग़ १००) रू० अदा हो जाने पर पावेगा और इसी तरह पर उन लोगों ने सर्फ़ के बारे में भी अपने झगड़े का तसफ़िया कर लिया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे दस्तावेज़ की रजिस्ट्री लाज़िमी थी (हुसेन हुसेनबाद बनाम हाई कोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफ़ा १२० नाथू-बनाम रामजी)—

हक़ मौरूसी का क़ायम कराने की नालिश में मुद्दई ने अपना दावी एक ऐसे इकरारनामा की बुनियाद पर चलाया जो दरमियान उस के व दीगर शख़्सान के हुआ था-इस इकरारनामा की शर्तें पटवारी के मोजमानामा में दर्ज की गई थीं और मुद्दायलेह ने उस पर अपने दस्तख़त किये थे और यह पाया गया कि जिस मकान में दस्तख़त किये गये वह उसी के मकानों में से था

अदालत में सुलेहनामा दाखिल किया जिस के रू से (ब) वो (ल) ने, जिन्हों ने जायदाद मकरूका में मदयून डिकरी का हक खरीद किये थे जर डिकरी क अदाई को इकरार किया जिस की तादाद एक सौ रूपया से जियादा थी औ इस रकम की अदाई के वास्ते वही जायदाद मकफूल की गई-अब (स) ने इस दस्तावेज के रू से नालिश दायर किया है वास्ते दिला पाने रकम मजकूर बजरिये नीलाम जायदाद मरहूना के—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज बिना दावी की रजिस्ट्री लाजमी थी और उस की रजिस्ट्री न होने की वजह से नालिश मुद्दई काबिल समाअत नहीं है (इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४८ सूरजप्रसाद—बनाम—भवानी महाए).

दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० बाजाब्ता अदालती कार्रवाई से ताल्लुक नहीं रखती है चाहे उस में उजरात फरीकैन या अहकाम अदालत दाखिल होवें (इ. ला रि अलाहाबाद जि. २० सफा १७१ बिन्देसरी नायक—बनाम—गगा सरन साहू)—

इस मुकदमा में झगड़ा दरमियान फरीकैन बाबत हक विरासत निसबत जायदाद दो शख्स मुतवफ्फी के था उन लोगों ने आपुस में झगड़े का तसफिया करके जायदाद तकसीम कर ली—इस के बाद उन लोगों ने मोहकमा माल में एक दरखास्त दाखिल खारिज की, मुताबिक शरायत तसफिया नामा के. पेश की—इस दरखास्त में झगड़े की कैफियत दर्ज थी व आपुसी तसफिया की पूरी पूरी शरतें दर्ज थीं—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि यह दरखास्त एक ऐसा दस्तावेज न था, कि जिस का जिक्र दफा १७ एक्ट रजिस्टरी में किया गया है, लिहाजा दरखास्त मजकूर की रजिस्ट्री लाजमी न थी—(अलाहाबाद वीकली नोट बाबत सन १८८४ सफा ४१ नूरअली—बनाम— इमामन) इसी किस्म के एक मुकदमा में भी पजाब की चीफ कोर्ट ने यह तजवीज की कि ऐसी दरखास्त की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं है क्योंकि उस में उस वाकेआ का हाल दर्ज है जो वकूअ में आ चुका है और खुद उस के जोर से इस्तेहकाक फरीकैन वजूद में आए, वह बतौर ऐसे दस्तावेज के न समझा जावेगा जिस्से जायदाद गैर मनकूला में इस्तेहकाक का करार देना पाया जाता हो—(पजाब रिकार्ड न ९५ सन १८९४, वजीर अली- बनाम-आसाराम, प रि. न ९७ सन १८९५ ई० इन्दराज—बनाम—मौजा).

इस मुकदमा में मुद्दई ने मुद्दायलेह पर एक दूकान के निसबत हक शफा के दावी की नालिश दायर की-फरीकैन के दरमियान एक ऐसा इकरार हुवा था कि दोनों ने मिल कर दूकान मजकूर को एक धरमशाला के वास्ते बतौर बखशिश के दे दना-एक दरखास्त जिसमें तसफियानामा की कुल शर्तें दर्ज थीं, लिखकर अदालत में पेश की गई वो मुद्दई ने अपनी नालिश खारिज करा लिया-पीछे से मुद्दायलेह ने इकरार के मुताबिक तामील करने से इकार किया-इस पर मुद्दई ने इकरार मजकूर के तामील करा पाने की नालिश दायर किया-मुद्दायलेह ने यह उजुर किया कि जो इकरारनामा अदालत में दाखिल हुवा है उस की रजिस्ट्री न होने की वजह से वह काबिल मंजूरी शहादत के नहीं है-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि इकरारनामा की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं है (पजीज रिकार्ड न १०० सन १८९० ई० शिव दयाल-बनाम-हीरानन्द)—

जब कोई ऐसा दस्तावेज होवे जिस में बतौर वसीयत के कुछ तहरीर दर्ज हो और इस तहरीर के जरिय से तहरीर करने वाले शख्स की जायदाद के निसबत कोई कानूनी इस्तेहकाक तबदील हो जाता हो तो ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी है (ब-ई ला रिपोर्ट जिल्द २ सफा ४२७ जन-दराव सदाशिव-बनाम-जोती रघुनाथ)—

एक दस्तावेज की इबारत से मुद्दायलेह का यह इकरार पाया जाता था कि मुद्दई उस दिन से जायदाद मौरूसनकूना खानदानी का जिस्म हिस्सा मुब्लग १००) रू० बढ़ा हो जाने पर पावेगा और इसी वजह पर उन लोगों ने खर्च के बारे में भी अपने झगड़े का तसफिया कर लिया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजमी थी (लुपे बनाम कैसलमान बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १२० नाथू-बनाम रामजी)—

हक मौरूसी का कायम कराने की नालिश में मुद्दई ने अपना दावी एक ऐसे इकरारनामा की बुनियाद पर बनाया जो दरमियान उस के व दीगर मालिकान दह के हुवा था-इस इकरारनामा की शर्तें पटवारी के रोजनामचा में दर्ज की गई थीं और मालिकान में से एक ने उस पर अपने दस्तखत किये थे और यह पाया गया कि जिस शख्स ने दस्तखत किये थे वह उन मालिकों में से एक

दिला पाने की नालिश दायर करता है–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई इन्तकाल नामा को साबित करके अपना हक जाती डिकरी हासिल करने का व जमीन पर मवाखजा यानी बोझ कायम करने का पा सक्ता है (इ ला. रि मद्रास जिल्द १८ सफा ४५४ सुब्रामनियम–बनाम पीरूमल रड्डी)

मुद्दई ने कुछ जमीन के कब्जा पाने की नालिश दायर किया जो उस के बाप मुस्म्मी (र) ने बइजराय डिकरी बराखिलाफ मुद्दायलेह न. १ के खरीद किया था मुद्दायलेह न. १ ने उजुर किया कि (र) की खरादी दरअसल उसी के तरफ से थी, और उस के ताबे दावा रहन तादादी १९८ रू० का था, कि (र) ने जमीन मजकूर उस के हक में बजरिये बैनामा के बेंचा और उस ने मुर्तहिन के पास जमीन मजकूर रहन का रूप्या देकर छुड़ाया–असिस्टन्ट जज ने यह तजवीज की कि बैनामा रजिस्ट्री लाजिमी थी क्योंकि करजा रहन का रूप्या माविजा बे में शामिल था–तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि तसफिया इस अमर का कि आया किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी है या नहीं बलिहाज उस रकम के होता है कि जो बैनामा मे बतौर बदल यानी माविजा के दर्ज है और चूंकि बैनामा में २५) रू० बतौर मावजा के दर्ज है इस लिये उस की रजिस्ट्री लाजमी न थी (देखो पछे हुए फैसलेजात बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८९२ ई० सफा २५९ रावजी बिन कालूजी–बना मधाशा बिन बालाजी)—

मुद्दई ने अपने खेत का हक मौरूसी बएवज मु० ४०० रू० के रहन रखा बाद में उस ने ९९॥ रू० मुर्तहिन से कर्ज लिया और अपना हक मौरूसी बजरिये बैनामा बिला रजिस्ट्री शुदा के बेंच दिया–तजवीज करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजमी न थी (पंजाब रिकार्ड न १६ सन १८९२ ई० इजलास कामिल पीर बख्स–बनाम–मंगल)—

जो इस्तहकाक, हकीयत, या हक रहननामा की रू से पैदा हो उसकी कीमत की जाच असल रूपया की तादाद पर से होगी, यानी जितने असल रूपये का वह रहननामा लिखा गया—दफा १७ (एक्ट १६ सन १९०८ ई०) में जो लफ्ज "या आगे" आये हैं उन का ताल्लुक जायदाद पर वारसान मावाद के आगे पहुचने वाले हक से है, न कि रहननामा के असल रूपया के सूद से जो आगे पैदा हो (इ ला. रिपोर्ट बम्बई जिल्द २ सफा ३५३ वो दफा ५९ एक्ट

इन्तकाल जायदादान. ४ सन १८८२ ई०)—

एक दस्तावेज ९५ रू० का लिखा गया जिस में साहूकार को कुछ जायदाद का कब्जा एक मुकर्रर मुद्दत के लिये दिया गया और यह शर्त ठहरी कि सालाना जर लगान ८॥) में से ६॥) साहूकार खुद अपने पास बतौर सूद अपने रू० के रखे—ऐसा दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री लाजमी नहीं करार दिया गया (इ. ला. रिपोर्ट कलकत्ता जि० ४ सफा ६१)—एक रहननामा तादादी ९८ रू० का जिसका सूद ३॥) रू० माहवार था काबिल रजिस्ट्री लाजमी नहीं करार दिया गया क्योंकि वह १००) रू० से कम का था (कलकत्ता ला रि. जिल्द १२ सफा ४४४)—

इसी तरह रहननामा ९९ रू० का, जिसकी वसूली मय सूद व शरह २) रू० सैकड़ा माहवार का वादा ६ महीने ११ रोज का था, ऐसा करार दिया गया कि उस की रजिस्ट्री लाजमी नहीं है (इं. ला. रिपोर्ट कलकत्ता जि० १३ सफा २५६)—

एक रहन नामा तादादी १९॥≈) जायदाद गैर मनकूला का, जिस की वसूली मय सूद दर १२) रू० सैकड़ा सालाना का वादा तारीख रहन नामा के ४ माह बाद का था, बतौर ऐसा दस्तावेज समझा गया कि जिस की रजिस्ट्री लाजमी है (उत्तर प देश रि जिल्द ६ सफा २५७)—

एक दस्तावेज में, जिस की रू से जायदाद गैर मनकूला पर बोझ रखा गया, यह शर्त थी कि असल रू० ९९ को उस का सूद ६ रू० एक मुकर्रर तारीख मुन्दर्जे दस्तावेज पर वसूल दिया जावेगा—यह बतौर ऐसा दस्तावेज समझा गया कि जिस की रजिस्ट्री कराना चाहिये था, (इ. ला. रि. इलाहाबाद जिल्द १ सफा २७४)—

सूद आईंदा—एक्ट रजिस्ट्री की गरज के लिये इस्तेहकाम, इक्तीयाज, या हक की कीमत की जांच करने में आईंदा आने वाले सूद को हिसाब में लेना चाहिये या न लेना चाहिये, इस बारे में हाई कोर्ट की रायों में इत्तफाक नहीं है:—कोई कोई हाई कोर्ट की राय में आईंदा सूद का हिसाब में लिया जाना वाजिब समझा गया है और दीगर हाई कोर्ट की राय करार

पाई कि वैसा सूद हिसाब में नहीं लिया जा सक्ता है, मगर इस बात में सब हाई कोर्ट की राय मिलती है कि नीचे की अदालतों को अपने अपने हाई कोर्ट के फैसलों की पाबन्दी करना चाहिये जिस के वे मातहत हैं, न कि दूसरे हाई कोर्ट के फैसला की, जिस का फैसला, कि उन की हाई कोर्ट के फैसला के खिलाफ होवे (इं ला रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ८२)—

"हाल में" या आईंदा" मौजूदा या शर्तया—"हक मौजूदा" या "हक शर्तया" के मायनों के लिये देखो दफा १९ वो २१ एक्ट इतकाल जायदाद नंबर ४ सन १८८२—

हक बेवा वास्ते परवरिश (खाना कपड़ा)-बेवा का हक परवरिश बिला बटे हिन्दू खानदान की जायदाद गैर मनकूला में एक्ट रजिस्ट्री की मनशा के लिये किसी तरह का हक नहीं माना गया है, न वह मौजूदा हक है गैर न शर्तया, इस लिये वैसे हक के राजीनामा (दस्तबरदारी) हस्ब दफा १७ (२) की रजिस्ट्री होना जरूर नहीं है (इ ला रि मद्रास जिल्द ३ सफा १८४)—

मुसम्मी (म) ने (ड) को एक रजिस्टरी बैनामा तादादी ३९९ रू० का लिख कर जायदाद बेचा और उसी रोज एक बिला रजिस्टरी दस्तावेज लिखा जिस में यह करार किया कि जायदाद मजकूर १५०) रू० देकर किसी साल जेठ की अखीर तारीख को वापस ली जायगी—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि पिछली दस्तावेज पर कुछ अमल नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस की रजिस्टरी नहीं हुई थी (अलाहाबाद वी नो जिल्द २६ सफा १८०)—

दस्तावेज बटवाड़ा—दफा १७ एक्ट २० सन १८६६ (एक्ट १६ सन १९०८) दस्तावेज बटवाड़ा को भी लागू होगा गो वैसे दस्तावेज का जिक्र दफा १८ में उन दस्तावेजात के साथ किया गया है जिन की रजिस्ट्री अखत्यारी करार दी गई है (इं ला. रि बम्बई जिल्द १ सफा ६७)

एक बटवारा नामा दरमियान मा वो बेटा, में मां के कुछ मौजूदा हकूक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला कीमती १००) रू० से जियादा

के करार दिये गये—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बटवाड़ा नामा मजकूर मा के हक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला की शहादत में काबिल मजूरी न होगा (इ ला रि. मद्रास जिल्द १३ सफा २८१)—

फैसला पंचायत बाबत बटवाड़ा—अगर बटवाड़ा का मामला सिपुर्द पचायत किया गया हो और पचों ने बटवाड़ा करके अपना फैसला दिया हो और ऐसे फैसला पचायती पर फरीकैन ने अपने दस्तखत किये हों जिस से यह मालूम हो कि उन्हों ने फैसला मजूर किया तो वैसे फैसला पचायती पर स्टाम्प बतौर दस्तावेज बटवाड़ा नामा के लगाया जायगा और उस की रजिस्ट्री दफा १७ लाजमी होगी (पजाब ला. रि सन १९०० सफा ४५९)—

रसीद ब्याना के रूप्या की—जायदाद गैर मनकूला के खरीदने वो बेचने में जो ठहराव हो और जिस रकम में जायदाद बेची जावे उस का ब्याना या जुज रकम खरीदने वाला अदा करके बेचने वाले से रसीद, बिसार या जुज रकम की लेवे तो ऐसी रसीद काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगी—एक मुकदमा में बगला ४३००) रू० में बेचा गया और खरीदार ने बेचने वाले को १००) रू० ब्याना देकर बेचने वाले से रसीद लिया—(इ ला रि. बम्बई जिल्द १ सफा १९०)—दूसरे मुकदमा में जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला १४,०००) रू० में बेची गई और १०००) रू० बतौर ब्याना या जुज रकम बेचने वाले को देकर उस से रसीद ली गई—(इ ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा १२६ इजलास कामिल), यह रसीदें काबिल रजिस्ट्री करार दी गईं

पट्टा वो कबूलियत—कबूलियत जिस में जमीन पर ११ साल तक कब्जा रखने का इकरार था काबिल रजिस्ट्री लाजमी करार दी गई (ठो फैसलेजात बम्बई सन १८७६ ई० सफा ३६).

पट्टा देने का इकरार वाले गरज रजिस्ट्री "पट्टा" में दाखल है देखो तालीफ पट्टा दफा २ (७)

ऐसा पट्टा जो एक साल का होवे मगर उस में मियाद बढ़ाने का इकरार हो तो वह बगैर रजिस्ट्री काबिल मंजूरी शहादत न होगा (बी. रि जिल्द १५ सफा १७०).

पाई कि वैसा सूद हिसाब में नहीं लिया जा सक्ता है, मगर इस बात में सब हाई कोर्ट की राय मिलती है कि नीचे की अदालतों को अपने अपने हाई कोर्ट के फैसलों की पाबन्दी करना चाहिये जिस के वे मातहत हैं, न कि दूसरे हाई कोर्ट के फैसला की, जिस का फैसला, कि उन की हाई कोर्ट के फैसला के खिलाफ होवे (इं. ला. रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ८२)—

"हाल में" या आईंदा" मौजूदा या शर्तया—"हक मौजूदा" या "हक शर्तया" के मायनी के लिये देखो दफा १९ वो २१ एक्ट इतकाल जायदाद नबर ४ सन १८८२—

हक बेवा वास्ते परवरिश (खाना कपड़ा)-बेवा का हक परवरिश बिला बटे हिन्दू खानदान की जायदाद गैर मनकूला में एक्ट रजिस्ट्री की मनशा के लिये किसी तरह का हक नहीं माना गया है, न वह मौजूदा हक है न गैर न शर्तया, इस लिये वैसे हक के राजीनामा (दस्तबरदारी) हस्ब दफा १७ (२) की रजिस्ट्री होना जरूर नहीं है (इ ला रि. मद्रास जिल्द ३ सफा १८४)—

मुसम्मी (म) ने (ड) को एक रजिस्टरी बैनामा तादादी ३९९ रू० का लिख कर जायदाद बेचा और उसी रोज एक बिला रजिस्टरी दस्तावेज लिखा जिस में यह करार किया कि जायदाद मजकूर १५०) रू० देकर किसी साल जेठ की अखीर तारीख को वापस ली जायगी-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि पिछली दस्तावेज पर कुछ अमल नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस की रजिस्टरी नहीं हुई थी (अलाहाबाद वी नो जिल्द २६ सफा १८०)—

दस्तावेज बटवाड़ा-- दफा १७ एक्ट २० सन १८६६ (एक्ट १६ सन १९०८) दस्तावेज बटवाड़ा को भी लागू होगा गो वैसे दस्तावेज का जिक्र दफा १८ में उन दस्तावेजात के साथ किया गया है जिन की रजिस्ट्री अखत्यारी करार दी गई है (इ ला. रि बम्बई जिल्द १ सफा ६७)

एक बटवारा नामा दरमियान मा वो बेटा, में मां के कुछ मौजूदा हकूक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला कीमती १००) रू० से जियादा

के करार दिये गये—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बटवाड़ा नामा मजकूर मा के हक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला की शहादत में काबिल मजूरी न होगा (इ ला रि. मद्रास जिल्द १३ सफा २८१)—

फैसला पंचायत बाबत बटवाड़ा—अगर बटवाड़ा का मामला सिपुर्द पचायत किया गया हो और पचों ने बटवाड़ा करके अपना फैसला दिया हो और ऐसे फैसला पचायती पर फरीकैन ने अपने दस्तखत किये हों जिस से यह मालूम हो कि उन्हों ने फैसला मजूर किया तो वैसे फैसला पचायती पर स्टाम्प बतौर दस्तावेज बटवाड़ा नामा के लगाया जायगा और उस की रजिस्ट्री हस्ब दफा १७ लाजमी होगी (पजाब ला. रि. सन १९०० सफा ४५९)—

रसीद ब्याना के रूप्या की—जायदाद गैर मनकूला के खरीदने वो बेचने में जो ठहराव हो और जिस रकम में जायदाद बेची जावे उस का ब्याना या जुज रकम खरीदने वाला अदा करके बेचने वाले से रसीद, बिसार या जुज रकम की लेवे तो ऐसी रसीद काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगी—एक मुकदमा में बंगला ४३००) रू० में बेचा गया और खरीदार ने बेचने वाले को १००) रू० ब्याना देकर बेचने वाले से रसीद लिया—(इ ला. रि. बम्बई जिल्द १ सफा १९०)—दूसरे मुकदमा में जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला १४,०००) रू० में बेची गई और १०००) रू० बतौर ब्याना या जुज रकम बेचन वाले को देकर उस से रसीद ली गई—(इ ला रि. बम्बई जिल्द ४ सफा १२६ इजलास फाबिल), यह रसीदें काबिल रजिस्ट्री करार दी गईं

पट्टा वो कबूलियत—कबूलियत जिस में जमीन पर ११ साल तक कब्जा रखने का इकरार था काबिल रजिस्ट्री लाजमी करार दी गई (इ ला फैसलेजात बम्बई सन १८७६ ई० सफा ३६).

पट्टा देने का इकरार वाले गाजे रजिस्ट्री "पट्टा" में दाखल है देखो तारीफ पट्टा दफा २ (७).

ऐसा पट्टा जो एक साल का हो [illegible] इकरार पढ़ाने का इकरार हो सो यह बगैर रजिस्ट्री [illegible] मजूरी [illegible] (ला रि जिल्द १५ सफा १७०).

साल व साल का पट्टा काबिल रजिस्ट्री न होगा, बशरते कि वह एक साल से बढकर न हो (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८८६ सफा २२०)

पट्टा एक साल से जियादा का बगैर रजिस्ट्री कार्रवाई दीवानी में काबिल मंजूरी शहादत न होगा, चाहे जायदाद ठेका की कीमत कितनी ही कम हो (बी रि. जिल्द ६ सफा ४७५)

जब पट्टा एक साल से जियादा का हो तो उस की कबूलियत की रजिस्ट्री लाजमी होगी (बी. रि जिल्द १२ सफा २८६)

ऐसा पट्टा जिस में कोई मास मियाद मुकर्रर न हो मगर जिस में सालाना जर लगान मुकर्रर हो काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगा और वह बगैर रजिस्ट्री काबिल मंजूरी शहादत न होगा [बगाल ला रि. जिल्द २ सफा ७५]

पट्टा जिस में यह इकरार हो कि जब तक काश्तकार जर लगान देता जावे, तब तक पट्टा जारी रहेगा, काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगा [उत्तर प. देश जिल्द ४ सफा ३६]

असर बिला रजिस्ट्री दस्तावेज वो रजिस्ट्री किया हुआ दस्तावेज का—ता० २७ दिसम्बर सन १८९७ ई० को मुसम्मी [स] ने एक बिला रजिस्ट्री दस्तावेज बहक [ज] एक आना वाली रसीद स्टाम्प लगा कर लिखा, जिस में यह इकरार किया कि हम अपनी कुछ जायदाद गैर मनकूला का बैनामा तुम को फला तारीख को तहरीर कर देंगे जिस का बेआना हमने तुम से पा लिया है—पीछे से ता० ३ जनवरी सन १८९६ ई० को मुसम्मी [स] मजकूर ने उसी जायदाद की रजिस्ट्री बेआना नामा बहक तीसरे शख्स मुसम्मी [र] को तहरीर कर दिया और ता० ६ जनवरी सन १८९६ ई० को उसी जायदाद का उसी तीसरे शख्स [र] के नाम रजिस्ट्री बैनामा भी कर दिया और उसे [र] को कबजा भी दे दिया—मगर इस तीसरे शख्स [र] को बेआना नामा वो बैनामा की रजिस्टरी होने के पहले यह इल्म था कि उसी जायदाद को [स] ने [ज] को बेचने का माहदा किया है—[ज] की नालिश तामील बिल तशखीस करापाने माहदा में तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बलिहाज दफा ५४ एक्ट इन्तकाल जायदाद नंबर ४ सन १८८२ वो दफा २७ [ब]

एक्ट दादरसी न. १ सन १८७७ न रजिस्टरी किया हुआ बेआना नामा और न रजिस्टरी किया हुआ बैनामा बहक [र] पुराने बिला रजिस्टरी मादा बहक [ज] के मुकाबला में असरदार होगा और यह भी तजवीज करार पाई कि २७ दिसम्बर सन १८९५ ई० का बिला रजिस्टरी दस्तावेज एक्ट रजिस्टरी (१६ सन १९०८ ई० के फिकरा (९)) में दाखल होगा और रजिस्टरी न होने की वजह से गैर काबिल मंजूरी शहादत नहीं हो सक्ता, इस लिये ता० ३ जनवरी सन १८९६ के बेआना नामा का असर हस्ब दफा ५० एक्ट रजिस्टरी खिलाफ उस के नहीं पड़ेगा (३ ला. रि. कलकत्ता जिल्द २७ सफा ४६८).

गोद नामा:—गोद नामे जिन का आम तौर पर रिवाज है चार किस्म के होते हैं:—

(१) गोद नामे जिस में सिर्फ गोद लेने का वाकेआ दर्ज रहता है, यानी गोद लिया गया.

(२) गोद नामे जिस में गोद लेने का वाकेआ दर्ज रहता है और जिस के जरिये गोद लेने वाले बाप की जायदाद गोद में लिये हुए लड़के को बाप के जीते जी मुन्तकिल होती है

(३) गोदनामे जिस में गोद लेने का वाकेआ दर्ज रहता है और जिस में यह वसीयत रहती है कि जायदाद गोद में लिये हुए लड़के को गोद में लेने वाले बाप के मरने के बाद मिलेगी.

(४) गोदनामे जो बेवा की तरफ से बजरिये इजाजत लिखित लेने गोद तहरीर किये जाते हैं—पहली किस्म के गोद नामे दफा १८ (फ) एक्ट रजिस्टरी में दाखल होंगे वो उन की रजिस्टरी अख्तियारी है—वे स्टाम्प एक्ट से माफ हैं दूसरी किस्म के गोद नामे बतौर हिबा (बख्शीश) नामा समझे जायेंगे और अगर बख्शीश की हुई जायदाद या उस का कुछ हिस्सा गैर मनकूला हो तो गोदनामा दफा १७ (अ) एक्ट रजिस्टरी में दाखिल होगा और उस की रजिस्टरी लाजमी होगी, लेकिन अगर बख्शीश की हुई कुल जायदाद, मनकूला हो तो गोद नामा दफा १८ (ट) में दाखल होगा और रजिस्टरी अख्तियारी होगी, मगर हर सूरत में स्टाम्प के लायक पर लिखा जायगा (देखो एक्ट १ सन १८७२)

तीसरी किस्म के गोद नामे हर हालत में बतौर वसीयतनामे तसौवर कि जावेंगे—उन की रजिस्टरी हस्ब दफा १८ ई० अखत्यारी होगी और वे बमूजिब एक स्टाम्प (नंबर १ सन १८७९) स्टाम्प से माफ रहेंगी.

चौथी किस्म के गोदनामे हर हालत में मिसल गोद नामे किसम अव्वल समझे जावेंगे, मगर इस बात का ख्याल रखना चाहिये कि गोद लेने व इजाजत नामा (यानी ऐसा दस्तावेज जिस की रू से गोद लेने की इजाज दी गई है) और ऐसी इजाजत की रू से गोद लिया गया और गोद नाम लिखा गया इन में फर्क है—इजाजत नामा गोद की रजिस्टरी लाजमी है व गोद नामा की रजिस्टरी अखत्यारी है—इजाजत नामा १०) रू० के स्टाम के कागज पर लिखा जाता है वो गोद नामा स्टाम्प डियूटी (रसूम) से माफ है (एक्ट १ सन १८७९) (देखो पंजाब रजिस्टरी सरक्यूलर नंबर ४ ता २५ मई सन १८७९ ई०)—

नोटः—पुराना एक्ट स्टाम्प न. १ सन १८७९ ई० मनसूख हो गया है हाल के स्टाम्प एक्ट न २ सन १८९९ ई० की रू से पहली किस्म के गोद नामों पर स्टाम्प डियूटी बमूजिब मद ३, जमीमा १ लगेगी, दुसरे किसम के गोद नामों पर मद न. ३ वो ३३ के बमूजिब, तीसरे किस्म पर बमूजिब मद न ३ व और जहा तक उन का ताल्लुक जायदाद की वसीयत मे है वे स्टाम्प डियूटी से माफ रहेंगे—चौथे किस्म के गोद नामों पर स्टाम्प डियूटी बमूजिब मद ३ लगेगी

गोद नामा गोद लेने वाले बाप या मा की तरफ से गोद में लिये लड़के के नाम लिखा जाता है

मगर इजाजत नामा गोद, खाविन्द अपनी औरत के नाम लिखता है जिस की रू से खाविन्द औरत को बेटा बतौर बेटा खाविन्द गोद में लेने की इजाजत देता है

सिर्फ गोद नामा की रजिस्टरी न होने की वजह से यह यकीन नहीं किया जायगा कि गोद नहीं लिया गया—(बंगाल ला. रि. जि. ६ सफा ५०१).

राजीनामा.—ऐसे राजीनामा की दरखास्त की रजिस्टरी लाजमी होगी कि जो अदालत में पेश की जावे और जिस में फरीकैन के जुदे २ हकूक

तादादी १००) रू० से ज्यादा का जिक्र हो कबल इस के कि वह बतौर शहादत इस्तेहकाक काम में लाई जावे, बशर्ते कि अदालत ने उस पर बतौर कार्रवाई अदालतान अमल न किया हो—कोई दस्तावेज जिस की रजिस्टरी कराना दीगर सूरत में जरूर है रजिस्टरी से माफ सिर्फ इस वजह से न होगा कि वह अदालत में बतौर दरखास्त या दरखास्त के साथ पेश किया गया—[अलाहाबाद ला. जर्नल जिल्द १२ सफा २९८]

एक गोद नामा इस तौर पर लिखा गया कि गोद लेने वाले का हक जायदाद पर गोद लेने वाले के जीते जी और बाद उस के उस की बेवा का बचा रहेगा और बाकी इस्टेट गोद में लिये हुए लड़के को मिलेगी—ऐसा गोद नामा काबिल रजिस्ट्री लाजमी करार दिया गया—(बम्बई ला रिपोर्ट जिल्द १६ सफा १११)

पट्टा देने का इकरार भी बतौर मामला मुताल्लिक जायदाद गैर मनकूला करार दिया जायगा—(मद्रास ला टाईम्स जिल्द १५ सफा २२०).

दस्तावेजात जिन की रजिस्ट्री अख्तयारी है

दफा १८—इस एक्ट की रू से नीचे लिखे हुए दस्तावेजात की भी रजिस्ट्री हो सक्ती है, यानीः—

(अ) दस्तावेजात (जो बख्शीशनामे या वसियतनामे न हों) और जिन के मजमून या असर से किसी जायदाद गैरमनकूला में कोई मौजूदा या शरतिया इस्तेहकाक, हाकियत या हक एक सौ रूप्या से कम कीमत का, हाल में या भयन्दा में, पैदा हो, करार दिया जाय, हवाला किया जाय, महदूद किया जाय या जायल होः—

(ब) दस्तावेजात जिन की रू से किसी ऐसे इस्तेहकाक हाकियत या हक के, पैदा होने, करार दिये जाने,

हवाले किये जाने, महदूद होने या जायल होने के निस्बत कोई मावजा (बदल) का वसूल या अदा होना कबूल होता हो,

(क) जायदाद गैरमनकूला के पट्टे जिन की मियाद एक साल से ज्यादा न हो, और वे पट्टे जो दफा १७ की रू से माफ किये गये हैं—

(ड) दस्तावेजात (जो वसीयतनामे न हों) जिन के मजमून या असर से किसी जायदाद मनकूला में कोई इस्तेहकाक, हाकियत, या हक्क पैदा हो, करार दिया जाय, हवाला किया जाय, महदूद किया जाय या जायल हो—

(ई) वसियतनामे

(फ) तमाम दीगर दस्तावेजात जिन की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १७ के लाजमी नहीं है—)

तशरीह.—वसीयतनामेः—एक्ट रजिस्ट्री नं ३ सन १८७७ ई० की दफा १७ जिमन (ख) की रू से किसी वसीयतनामा की ऐसी इबारत काबिल गैर मजूरी शहादत न होगी जिस से जायदाद में, हाल या आयन्दा, कोई इस्तेहकाक जायल न होता हो लेकिन जिस में सिर्फ वाकेआत बयान किये गये हों—ऐसा बयान, साबित हो जाने पर, बमूजिब दफा ३२ जिमन ६ एक्ट शहादत के काबिल मजूरी होगा—(इ. ला रि बम्बई जिल्द २० सफा ५६२ चमाबू जावाजी माहो मेढाले—बनाम—मुलतानचन्द शिवराम)—

तमाम दीगर दस्तावेजात—पेश्तर के एक्ट रजिस्ट्री में तमस्सुक यो रूपया की अदाई के दीगर रूक्केजात की रजिस्ट्री के बारे में खास हुक्म था—देखो दफा ५१ व ५२ एक्ट न १६ सन १८६४ ई० वो दफा ५२ से ५५

तक एक्ट न. २० सन १८६६ ई० वो दफा २ एक्ट न. ८ सन १८८१ ई० लेकिन अब हाल के एक्ट में इस किस्म का कोई हुक्म दर्ज नहीं है—

दस्तावेजात जो ऐसी जबान में हो जिस को अफसर रजिस्ट्री न समझता हो

दफा १९—अगर कोई दस्तावेज जो बाजाब्ता रजिस्ट्री के लिये पेश किया गया हो, ऐसी जबान में हो, जिस को रजिस्ट्री करने वाला अफसर समझता न हो और जिस का उस जिले में आम तौर पर इस्तेमाल न हो, तो रजिस्ट्री करने वाला अफसर उसकी रजिस्ट्री करने से इन्कार करेगा, तावक्के कि उसका तर्जुमा सही ऐसी जबान में, कि जिसका आम तौर पर जिले में इस्तेमाल होता हो, और नकल मुताबिक असल उसके साथ न हो—

तशरीह:—इस दफा का मतलब यह है कि दस्तावेज ऐसी जबान यानी भाषा में लिखा जावे जो रजिस्ट्री करने वाला अफसर जानता हो और जिसका जिला में रिवाज होना अगर दूसरी जबान में हो तो उस का तर्जुमा शामिल करना चाहिये.

दस्तावेज जिनमें सतरों के बीच २ तहरीर हो या जगह खाली हो, या काट कूट हो या रद बदल हो.

दफा २०—(१) रजिस्ट्री करने वाले अफसर को अख्तयार है कि अपनी समझ के मुताबिक किसी ऐसे दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये मंजूर करने से इंकार करे जिसमें सतरों के बीच २ में तहरीर या जगह खाली, या काट कूट या रद बदल नजर आती हो, तावक्के कि दस्तावेज तकमील करने वाले उन सतरों के बीच की तहरीर या खाली जगह या काट कूट या रद बदल या अपने दस्तखत के जरिये तस्दीक न करे—

(२) अगर वह ऐसे दस्तावेजात की रजिस्ट्री करे

तो लाजिम है कि वह उसको दर्ज रजिस्टर करते वक्त रजिस्टर में ऐसी सतरों के बीच २ की तहरीर खाली जगह काट कूट या रद्द बदल के बाबत याददाश्त लिखो—

तशरीहः—जब कोई दस्तावेज तहरीर करने वाला फरीक ऐसी तबदीली में अपने दस्तखत करने से इकार करे जिससे दस्तावेज में कोई भारी नुकसान न पहुंचता हो और उसके साथ यह न बयान किया गया हो कि ऐसी तबदीली बाद तहरीर दस्तावेज के बेजा तौर से की गई है तो ऐसी सूरत में दस्तावेज मजकूर रजिस्ट्री के नाकाबिल न समझा जावेगा (मद्रास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ४ सफा १०१)—

जायदाद का हुलिया वो नक्शे जमीन या मकान के.

दफा २१—(१) कोई दस्तावेज बिला वसियती निस्त जायदाद गैर मनकूला के रजिस्ट्री के लिये मंजूर न किया जायगा तावक्ते कि उसमे जायदाद मजकूर का ऐसा हुलिया न दिया हो, जो उसकी पहिचान के वास्ते काफी हो—

(२) शहरों के मकानात की तशरीह इस तरह की जावेगी कि फला सडक या रास्ता आम (उसका नाम लेकर) के, जिस पर कि उनका सामना (दर्शनी भाग) हो, उत्तर या और किसी तरफ है, व नीज उनके काबिजान हाल साबिक के नाम, और अगर उस सडक या रास्ता आम पर के मकानों पर नंबर पड़े हों तो नंबर भी दर्ज होना चाहिये—

(३) दीगर मकानात व जमीन के नाम, अगर कोई हों लिखे जाएं मय नाम उस इलाके के जिस में वे वाके हो व नीज उनका रकबा, रास्ता आम या दीगर जायदाद जिस पर वे निकले हुए हो और उनके काबिजान हाल के नाम

और जब मुमाकिन हो हवाला किसी नकशा या पैमायश सरकारी का भी दिया जाय—

(४) कोई दस्तावेज बिला वसीयती जिसमें नकशा जमीन या मकान वगैरा मुताल्लुक जायदाद मुन्दरजे दस्तावेज मजकूर हो रजिस्ट्री के लिये मंजूर न किया जायगा, जब तक कि उसके साथ नकल मुताबिक असल उस नकशा जमीन या मकान वगैरा की न हो, या अगर वह जायदाद कई जिलों में वाकै हो, तो इतनी नकलें नकशा मजकूर की हो कि जितने जिले हों—

तशरीह —जमीन की नालिश में, जिसे किसी मुतवफ्फी हिन्दू ने हासिल किया था, यह जाहिर हुआ कि सन १८८५ ई० में उसकी बेवा और भतीजे ने यह इकरार किया था कि जिसके जरिये से भतीजे ने बेवा के हक में कुछ एवजाना लेकर उस जायदाद में अपना सब हक छोड़ दिया, कि जो उसके खाविन्द ने छोड़ मरा था—इस इकरारनामा की रजिस्ट्री किताब न. २ एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० में की गई—मगर उसमें जायदाद की ऐसी तफसील दर्ज नहीं थी कि जो दफा २१ की रू से दर्ज होना चाहिये था—उसके बाद मुद्दई ने यह कुल जमीन भतीजे से खरीद किया, मुद्दायलेहम न. १ व २ ने उस जमीन को बेवा के पास से खरीद करके कब्जा हासिल किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई जमीन मजकूर का कब्जा पाने का मुस्तहक है (इ ला रि मद्रास जि० १८ सफा ३८४ नरसाम्मा—बनाम—मुबरायडू)—

जायदाद गैर मनकूला के बेनामा की इबारत में शनाख्त के लिये जायदाद मजकूर की तफसील दर्ज नहीं थी—लेकिन नीचे दस्तावेज में ऐसी तफसील दर्ज थी—मगर उस पर सिर्फ मुताकिल अहेल के दस्तखत थे—रजिस्टार ने दस्तावेज मजकूर को मंजूर करके उसकी रजिस्ट्री की और इस मंजूरी का एक सार्टिफिकेट भी हस्ब दफा ६० एक्ट रजिस्ट्री के तहरीर किया—जब यह

दस्तावेज शहादत में पेश किया गया तो उसके निस्बत इस बिना पर एतराज किया गया कि उसे दस्तावेज बिला रजिस्ट्री समझना चाहिये क्योंकि उसे रजिस्ट्री ने बेजा तौर रजिस्ट्री के वास्ते मजूर किया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे दस्तावेज को रजिस्ट्री में मजूर करने में गलती करने से रजिस्ट्री दस्तावेज की नाजायज नहीं होती है-(इ. ला. रि बम्बई जिल्द १७ सफा ९४ सेख आदम-बनाम-जमनादास रनछोड़दास)—

एक दस्तावेज लड़की ने अपने बाप को (फरीकेन मुसलमान थे) इस तौर पर लिख दिया कि बदल ९०००।) रु० पाने पर वह अपना सब हक जो दावा जायदाद छोड़ती है जो बाप के मरने पर पहुचेगा-दस्तावेज मजकूर सब रजिस्टर बम्बई के पास वास्ते रजिस्ट्री पेश किया गया-रजिस्ट्री फीस ले ली गई और लेने का हाल दस्तावेज की पुश्त पर दर्ज किया गया-पीछे से रजिस्ट्री करने से इन्कार इस बिना पर किया गया कि दस्तावेज में जायदाद गैर मनकूला का काफी हुलया हस्ब दफा २१ एक्ट रजिस्ट्री नहीं दिया गया-नालिस बमूजिब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री में तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि—

(१) दस्तावेज मजकूर ऐसा नहीं समझा जा सक्ता कि वह जायदाद से ताल्लुक रखता है और खास करके यह नहीं समझा जा सक्ता कि वह ऐसी जायदाद गैर मनकूला से ताल्लुक रखता है. कि जिस का हुलया वो पहचान की तशरीह दस्तावेज में दी जावे, पस दफा २१ एक्ट रजिस्ट्री लागू नहीं होता.

(२) कि अगर मान भी लिया जाय दस्तावेज मजकूर जायदाद गैर मनकूला से ताल्लुक रखता है तो उस में सिर्फ काफी ही हुलया दर्ज नहीं हैं,बल्कि कुल हुलया जो दर्ज हो सक्ती है दर्ज है—

(३) कि दस्तावेज मजकूर दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री की किसी दस्तावेज में दाखल नहीं होता, बलकि वह दफा १८ के फिकरा (ङ) व या (फ) में दाखल होता है—

जब सब रजिस्ट्रार ने बमूजिब दफा २१ या २४ एक्ट रजिस्ट्री अपनी समझ (तमीज) को काम में लाकर किसी दस्तावेज को वास्ते रजिस्ट्री कबूल कर लिया

हो, गो पीछे से वह उस की रजिस्ट्री करने से इंकार करे तो अदालत नालिश हस्ब दफा ७७ एक्ट मजकूर में इस बात की तहकीकात करने की मजाज न होगी कि सब रजिस्ट्रार या रजिस्ट्रार ने किस बिना पर या क्या समझ कर दस्तावेज को वास्ते रजिस्ट्री लेना मंजूर किया सवाल हक तमीज या मरजी जो दफा २१ की रू से दिया गया है सिर्फ उसी वक्त पैदा होता है जब कि गैर वसीयती दस्तावेज (यानी जो मरने के वक्त न लिखा गया हो) "जायदाद गैर मनकूला" मे ताल्लुक रखे-और अगर ताल्लुक न रखे तो दफा २१ लागू न होगी और सवाल तमीज या मरजी का पैदा न होगा और अदालत नालिश हस्ब दफा ७७ में ऐसे सवाल निस्बत तमीज या या मरजी की तहकीकात करने की मजाज होगी—(बम्बई ला. रि. जि ७ सफा ८४२ इ ला रि बम्बई जिल्द ३० सफा ३०४)

सरकारी नकशा पैमायश का हवाला देकर मकानात वो जमीन की तफसील

दफा २२—(१) जब लोकल गवर्नमेंट की राय में मकानात, जो शहर के मकानात न हों वो जमीन की तफसील बजरिये हवाला नकशा या पैमायश सरकारी के बयान करना मुमकिन मालुम पडे तो लोकल गवर्नमेंट को अजरूय कायदा जो इस एक्ट के बमूजिब बनाया जावे यह हुक्म देने का अखत्यार होगा कि ऊपर लिखे ऐसे मकानात वो जमीन की तफसील वास्ते गरज दफा २१ के, इसी तरह पर दर्ज की जावे—

(२) सिवाय उस सूरत में कि जब बजरिये कायदा जारी किया हुआ मुताबिक शिकमी दफा (१) के कोई हुक्म दिया गया हो, अहकामात दफा २१ जिमन (२) वो जिमन (३) की तामील न करने से कोई दस्तावेज रजिस्ट्री के नाकाबिल न समझा जावेगा मगर उस जायदाद की तफसील

जिस्से वह दस्तावेज ताल्लुक रखता है, उस जायदाद की शनाख्त के लिये काफी होवे.

तशरीहः—यह दफा बजरिये एक्ट न. १७ सन १८९९ ई० के कायम की गई है.

काफी हुलियाः—दफा २१ एक्ट रजिस्ट्री की रू से जो हुलिया लाजमी और जरूरी समझें जायें और जिन के बगैर रजिस्ट्री नहीं हो सक्ती वे नीचे लिखे हैं-(१) दस्तावेज में जायदाद का हुलिया इस कदर काफी होना चाहिये कि जिस से जायदाद पहिचानी जा सके-(२) अगर दस्तावेज में किसी नकशे का जिक्र है तो नकशे की नकल या नकलें दस्तावेज के साथ शामिल करना चाहिये बाकी हुलिया का देना सिर्फ हिदायती है, मसलन टुकड़ों का हुलिया जो दस्तावेज में दिया गया है उन से रजिस्ट्री का जिला या जिला का हिस्सा या डिविजन या गाव जहा जायदाद वाके है जाहर नहीं होता या वह जायदाद पहले किस के कबजे में थी, ऐसी कमी से दस्तावेज की रजिस्ट्री में कोई रूकावट न हो सकेगी बशर्ते कि जो हुलिया दस्तावेज में दर्ज हो वह के जायदाद के पहिचान के लिये काफी हो-दरखास्त बमूजिब दफा ८४ एक्ट २० सन १८६६ गुजरने पर अदालत जिला को यह दरियाफ़ करना फर्ज है कि हुलिया जायदाद के पहिचानने के लिये काफी है या नहीं, गो दफा २१ वो कायदों की रू से जो २ बातें दरकार हैं उन में से कोई, दस्तावेज में दर्ज न हों—(दरखास्त नारायन स्वामी बिट्ठे मद्रास हाई कोर्ट जिल्द ४ सफा ६१).

जब दो दस्तावेज एक ही कागज में शामिल हों और एक ही जायदाद से ताल्लुक रखते हों और दोनों रजिस्ट्री के लिये पेश किये गये हों और वे दीगर हर बातों में लायक रजिस्टरी हों तो सिर्फ इस बिना पर उन की रजिस्टरी से इकार न किया जावेगा कि एक दस्तावेज में जायदाद के हुलिया का हवाला दूसरी दस्तावेज में दिया गया है—जब एक्ट रजिस्टरी की रू से कोई ऐसा सवाल पैदा हो कि दस्तावेज किस किस्म का या असर का है या उस में हुलिया काफी दिया गया है तो अदालत इबारत दस्त[illegible] यह जानेगी कि फरीकैन का इरादा क्या था—और उसी इरादे के मुत[illegible] करने के लिये यह

शर्त कायम न करेगी कि दस्तावेज किसी खास इस्तलाही या जाब्ता की इबारत में लिखा जावे—(मद्रास हाई कोर्ट जि ४ सफा १०१).

एक दस्तावेज की रू से हक इन्तजाम मदर वो उस की वल्शीयें वो इनामें का मुन्तकिल किया गया और उस दस्तावेज में नाम मदर व उस का मौका वे रकबा जमीन दर्ज था तो इतना दर्ज होना बतौर काफी हुलिया दस्तावेज मजकूर का समझा गया—अगर हुलिया किसी हिस्सा दस्तावेज के लिये काफी हो और दीगर हिस्सों के लिये उस में कुछ कमी हो तो ऐसी सूरत में दस्तावेज की रजिस्ट्री की इकारी मुताल्लिक उस हिस्सा की जिस का हुलिया काफी है नाजायज होगी (मद्रास ला, जरनल रिपोर्ट जिल्द १५ सफा ३०)

जब दस्तावेज में देह वो चक दर्ज हो मगर जिला का नाम दर्ज न हो जहां वह जायदाद वाके हो तो यह हलिया रजिस्ट्री की गरज के लिये काफी समझा जायगा—(कलकत्ता ला, जरनल जिल्द १ सफा २६).

यह जरूर नहीं है कि हुलिया मुकामी दिया जावे, इतना काफी है कि हुलिया इस कदर हो कि उससे जायदाद साफ तौर पर पहिचानी जा सके—बाप और उसके दो बेटों के दरमियान जायदाद का बटवारा हुआ और बटवारा नामा में जायदाद की फेहरिस्त नहीं दी गई जो रजिस्टार के हुक्म से पीछे दी गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि फेहरिस्त जायदाद तलब करना जरूर न था और दस्तावेज की रजिस्ट्री बगैर फेहरिस्त करना चाहिये था—(मद्रास ला जरनल रिपोर्ट जि १० सफा १०४)

हिस्सा—४.

मियाद वास्ते रजिस्टरी कराने की.

दफा २३—बपाबन्दी अहकाम मुन्दर्जे दफात २४, २५ व २६ कोई दस्तावेज, सिवाय वसीयतनामें के, रजिस्टी के लिये मंजूर न किया जायगा, तावक्ते कि वह दस्तावेज तारीख तकमील से चार महिने के अन्दर उहदेदार मुनासिब के रूबरू रजिस्ट्री के लिये पेश न किया जाय—

दस्तावेजात पेश करने के लिये मियाद

मगर शर्त यह है कि नकल डिक्री या हुक्म उस डिक्री या हुक्म के सादिर होने की तारीख से चार महिने के अन्दर पेश हो सक्ती है या अगर वह अपील के काबिल हो तो उसके कतई होने की तारीख से चार महिने के अन्दर पेश हो सक्ती है—

तशरीह.—दफा २३ एक्ट नंबर ३ सन १८७७ की अब नये एक्ट में दो दफायें २३ वो २४ कायम की गई है.—अजरूये अहकामात मुन्दरजा दफा २३ से २६ तक एक्ट रजिस्ट्री जो दस्तावेज सरकारी हिन्दुस्थान के अन्दर तहरीर किया जाये और तारीख तहरीर से पद्रा महिने बाद दफतर रजिस्टरी में पेश किया जावे वह (दस्तावेज) काबिल रजिस्टरी के न समझा जावेगा—किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करना जो कानून के मुताबिक मुकर्रर की हुई मुद्दत के बाहर रजिस्टरी के लिये पेश किया गया हो, इस किस्म का नुक्स जाप्ता नहीं है कि जिसकी दुरूस्तगी बजरिये अहकामात दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी के हो सके बल्कि ऐसे दस्तावेज के निस्बत यह समझा जावेगा कि वह वाजबी तौर पर रजिस्टरी नहीं हुआ (पंजाब रिकार्ड न. ९३ सन १८८३ ई० भगत सिंग—

बनाम–रामनारायन)—

ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी जायज न तसव्वर की जावेगी जो बगैर रजिस्टरी उस मियाद के गुजरने के बाद पेश किया गया हो जिसका जिक्र एक्ट रजिस्टरी की दफा २३ व २६ में किया गया है (पंजाब ला रिपोर्ट न. २१ सन १९०० ई० करीमबक्स–बनाम–रहीमबक्स)—

एक्ट रजिस्टरी की दफा २३ के बमूजिब चार माह की मियाद शुमार करते वक्त वह दिन हिसाब से खारिज किया जावेगा कि जिस दिन दस्तावेज तहरीर किया जावे देखो दफा ३ (२) आम जिमनों का एक्ट न १ सन १८६८ ई० जो हाल का एक्ट न १० सन १८९७ ई दफा ९ (१) के बराबर है (पंजाब रिकार्ड न. ९० सन १८९० ई० मालिक परमानन्द–बनाम–काला)—

हाला कि मजमूआ जाब्ता दीवानी की दफा ३१६ में यह हुक्म है कि सार्टिफिकेट नीलाम में तारीख मंजूरी नीलाम की दर्ज रहेगी, लेकिन इस हुक्म से तारीख तहरीर सार्टिफिकेट नीलाम की तबदील नहीं हो जाती है–इस लिये उस दफा के बमूजिब एक सार्टिफिकेट ऐसे नीलाम के निस्बत अता किया गया जो तारीख ७ माह अप्रेल सन १८८० ई० को मंजूर हुआ और उसकी रजिस्टरी तारीख १० माह मई सन १८८२ ई० में, यानी तारीख तफसील में, रजिस्टरी उस मुद्दत के अन्दर की गई जो अलहाबाद रिकार्ड नोट बाबत सन १८८२ ई० सफ. १८३ हुसैनी बेगम–बनाम मुल्ला)—

एक्ट रजिस्टरी न ३ सन १८७७ ई० की रू से ऐसी कोई मुद्दत मुकर्रर नहीं की गई है कि जिसके अन्दर हर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी की जावे जो रजिस्टरी के लिये पेश हुआ हो, या जिसके अन्दर हुक्म अदालती रजिस्टरी या रजिस्ट्रार को सादिर करना लाजिम होवे (इलाहाबाद ला रि. जिल्द ६ इजलास कामिल दफा १८१ लाल नारायन सिंह–बनाम–एलकेही)—

न एक्ट रजिस्टरी न एक्ट स्टाम्प में ऐसा कोई हुक्म दर्ज है जिससे यह पाया जावे कि जब कोई दस्तावेज गैर काफी स्टाम्प पर रजिस्टरी के लिये पेश किया जावे तो ऐसा पेश किया जाना बेकसूर [illegible]

दस्तावेज को पेश करने से सिर्फ रजिस्टरी में देरी होती है, लेकिन रजिस्टरी करने के वास्ते कानून में कोई मियाद मुकर्रर नहीं है बशर्ते कि एक्ट के हुक्मों की तामील उन मामलात के निसबत बराबर की गई हो जिन के वास्ते मुद्दत की मियाद मुकर्रर है—(इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ११ सफा १५० शामा चरनदास—बनाम—जौनूला).

दस्तावेज की रजिस्टरी के लिये यह जरूर नहीं है कि दस्तावेज में तारीख पड़ी हो—जब कोई दस्तावेज जो वास्ते रजिस्टरी पेश हो तकमील हो चुका हो तो इस बात की सबूती के लिये जबानी शहादत मजूर की जा सक्ती है कि उस की तकमील कब हुई (कलकत्ता ला. जरनल जिल्द १ सफा १२६)

जब कोई दस्तावेज मियाद मुकर्रर के बाद वास्ते रजिस्टरी मजूर किया जावे तो यह सिर्फ जाब्ता की ही गलती न समझी जावेगी बल्कि यह समझा जावेगा कि रजिस्टरी करने वाले अफसर ने बगैर अखत्यार अमल किया (बम्बई हाई कोर्ट अपील दीवानी जिल्द १० सफा ९८)

वसीयत नामा किसी वक्त भी वास्ते रजिस्ट्री पेश किया जा सक्ता है (देखो दफा २७ एक्ट रजिस्ट्री)—

दस्तावेजात कई शख्सों ने जुदे जुदे वक्तों पर तकमील किये हों

दफा २४—जब किसी दस्तावेज की तकमील कई शख्सों ने जुदे २ वक्तों पर की हो तो वह दस्तावेज हर मर्तबा की तकमील की तारीख से चार महीने के अन्दर रजिस्ट्री व रजिस्ट्री दुबारा के वास्ते पेश हो सक्ता है

तशरीह—यह दफा पुरानी दफा २३ के दूसरे हिस्सा से मिलती है—

रियायत उस हालत में कि जब पेश करने में देर का रोकना गैर मुमकिन हो

दफा २५ (१) अगर बसबब बड़ी जरूरत या ऐसे इत्तफाक के, जिसका रोकना गैर मुमकिन हो, कोई तकमील पाया हुआ दस्तावेज या सादिर की हुई डिक्री या हुक्म की नकल अन्दर हुदूद ब्रिटिश इंडिया के

रजिस्ट्री के लिये, ऊपर लिखी हुई मियाद मुकर्रर गुजर जाने के बाद तक, पेश न किया जाय, तो अगर पेश करने में चार महीने से ज्यादा देर न हुई हो तो रजिस्टार ऐसा हुक्म दे सक्ता है कि ऐसा तावान देने पर, जिसकी तादाद फीस रजिस्टरी जायज से दस गुने से ज्यादा न हो, ऐसा दस्तावेज रजिस्टरी के लिये मंजूर किया जाय—

(२) ऐसे हुक्म के लिये दरखास्त सब-रजिस्टार को दी जा सक्ती है, जो उस को फौरन उस रजिस्टार के पास कि जिस का वह मातहत हो, भेज देगा—

तशरीह:—यह दफा पुरानी दफा २४ के मुताबिक है.

इस मुकदमा में एक बैनामा की रजिस्ट्री के लिये दरखास्त उस मुद्दत के गुजरने के बाद पेश की गई जो कानून की रूसे रजिस्ट्री के वास्ते मुकर्रर है और इस दरखास्त की कार्रवाई मुताबिक दफा २९ एक्ट रजिस्ट्री के की गई—और रजिस्टार ने इस दफा के बमूजिब यह हुक्म दिया कि दस्तावेज की रजिस्टरी मामूली तावान की अदाई पर की जावे—तावान की रकम दाखिल की गई—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि कानून के मंशा की तामील पूरी तौर पर हुई और रजिस्टार के जानशीन को यह मंजूर न था कि दस्तावेज को निस्बत एक्ट रजिस्टरी की दफा ७४ के मुताबिक कार्रवाई करके यह हुक्म दे कि उस के पहिले के हाकिम का हुक्म रद किया जाय, और न किसी ऐसी नालिश में, कि जो दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावे, अदालत ऐसे हुक्म के बारे में एतराज कर सक्ती है (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ६ सफा ४८० दुर्गासिंग-बनाम-मथुरादास)—

इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश यानी दाखिल करने रिट्टी, बमूजिब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री बिनावर किये जाने रजिस्ट्री एक ऐसे दस्तावेज के दफा का

हिस्सा—५

मुकाम रजिस्टरी

मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जमीन

दफा २८—सिवाय उस सूरत में कि जब इस हिस्सा मे कोई और हुक्म हो, हर दस्तावेज मुतजिकरे दफा १७ तहती दफा (१) जिमन (क), ख, (ग), व (घ) व दफा १८ जिमन (अ) (ब) व (क) रजिस्ट्री के लिये उस सब रजिस्टरार के दफ्तर मे पेश किया जायगा, जिस्के हिस्सा जिला के अन्दर वह कुल जायदाद या उस जायदाद का कुछ हिस्सा जिस्के मुताल्लुक वह दसतावेज हो, वाके होवे—

तशरीह —इस दफा में रजिस्टरी कराने के मुकाम का जिक्र है—अदालत दीवानी किसी दस्तावेज पर, जो शहादत में पेश किया गया हो, सारटिफिकट रजिस्टरी के सही होने के बाबत सिर्फ इस बिना पर एतराज नहीं कर सक्ती कि जिस जायदाद का दस्तावेज में जिक्र है वह उस रजिस्ट्रार की हद्द अख्त्यार के बाहर वाके थी कि जिस ने सारटिफिकट तहरीर किया (कलकत्ता ला. रि जिल्द ७ सफा २२३ राम कुमार सेन—बनाम—खुदानेवाज) इस मुकदमा में पट्टा जायदाद गैर मनकूला की, जो जिला जौनपूर में वाके थी, रजिस्टरी बनारस के रजिस्टार ने की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस हालत में पट्टे की रजिस्टरी हो चुकी तो वह वर वक्त पेश किये जाने शहादत में नामन्जूर नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस पर रजिस्ट्रार का सारटिफिकट है, चाहे गलत दफ्तर में उस की रजिस्टरी हुई हो (इ. ला. रि जिल्द ४ साफ १४ हर सहाय—बनाम—चुन्नी कुअर) जब रजिस्टरी नेक नियती के साथ की जावे तो उसे सिर्फ इस वजह से नाजायज नहीं ठहराना चाहिये

कि एक्ट रजिस्टरी के भारी अहकाम की तामील नहीं की गई, किसी इकरार नामा की रजिस्टरी सिर्फ इस बिना पर नाजायज वो रद्द करार न दी जावेगी कि रजिस्टरी मजकूर एक्ट रजिस्टरी की दफा २८ के अहकामात के बरखिलाफ यानी उस हिस्सा जिला में की गई कि जिसके हद के अन्दर जायदाद वाके नहीं है, बल्कि ऐसे दस्तावेज को हस्ब मनशाय फा ४९ एक्ट रजिस्टरी के बतौर दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के तसौवर करना चाहिए (पंजाब रि नंबर ४४ सन १८९८ ई०)—

हाल की नजीरें — अदालत दीवानी सारटिफिकट रजिस्ट्री को गलत करार देकर उसे शहादत में इस बिना पर नामंजूर कर सक्ती है कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता नहीं की गई, यानी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मजकूर की ऐसे अफसर ने रजिस्टरी किया जो उसकी रजिस्टरी करने का मजाज न था (इ ला. रि. कलकत्ता जि १४ सफा ४४६ बेनी माधव मितर—बनाम—बाबिर मंडल) एक रहननामा में जायदाद की हुलिया इस तौर पर बयान की गई थी कि उसका तौजी नंबर १० है व उसके निस्बत सदर जमा ७१६) रू० अदा की जाती है और वह थाना कोतवाली, हिस्सा जिला भागलपूर कलकटरी भागलपूर में वाके है—यह हुलिया में सिर्फ इस बात की गलती पाई गई कि यह जायदाद दर असल थाना अमरपूर हिस्सा जिला बाका में वाके है और उसकी सदर जमा ६१६॥≈) रू० है, लेकिन बाका जिला भागलपूर के रकबा के अन्दर वाके है—रहननामा की रजिस्टरी भागलपूर के सब रजिस्टार ने किया जिस के अलावा उसके अमला उहदे के, काम बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्ट्री के यह अख्तयार भी दिया गया था कि वह भागलपूर के रजिस्टार के अख्तयारात अमल में लावे व उसका काम कर—नजीर हाई कोर्ट करार पाई कि अहकामात दफा २१ एक्ट हाजा की तामील नहीं की गई, कि जायदाद की हुलिया गलत है व वास्ते शनाख्त के काफी नहीं है, इस लिये दस्तावेज की रजिस्ट्री मुताबिक अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के नहीं बल्कि मैं आई मार पेथेरम साहब चीफ जस्टीस की यह राय हुई कि हुलिया मुन्दर्जा दस्तावेज वास्ते शनाख्त जायदाद के काफी थी, और चूंकि वह रजिस्टरी जो भागलपूर के रजिस्टार के अख्तयारात दिये गये थे, और चूंकि जायदाद हिस्सा जिला

हिस्सा--५

मुकाम रजिस्टरी

मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जमीन

दफा २८—सिवाय उस सूरत मे कि जब इस हिस्सा मे कोई और हुक्म हो, हर दस्तावेज मुतजिकरे दफा १७ तहती दफा (१) जिमन (क), ख, (ग), घ (घ) व दफा १८ जिमन (अ) (ब) व (क) रजिस्ट्री के लिये उस सब रजिस्टरार के दफ्तर में पेश किया जायगा, जिस्के हिस्सा जिला के अन्दर वह कुल जायदाद या उस जायदाद का कुछ हिस्सा जिस्के मुताल्लुक वह दसतावेज हो, वाकै होवे—

तशरीह.—इस दफा में रजिस्टरी कराने के मुकाम का जिक्र है—अदालत दीवानी किसी दस्तावेज पर, जो शहादत में पेश किया गया हो, सारटिफिकट रजिस्टरी के सही होने के बाबत सिर्फ इस बिना पर एतराज नहीं कर सक्ती कि जिस जायदाद का दस्तावेज में जिक्र है वह उस रजिस्ट्रार की हद अखत्यार के बाहर वाकै थी कि जिस ने सारटिफिकट तहरीर किया (कलकत्ता ला. रि जिल्द ७ सफा २२३ राम कुमार सेन—बनाम—मुदानेवाज) इस मुकदमा में पट्टा जायदाद गैर मनकूला की, जो जिला जौनपूर में वाकै थी, रजिस्टरी बनारस के रजिस्टार ने की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस हालत में पट्टे की रजिस्टरी हो चुकी तो वह बर वक्त पेश किये जाने शहादत में नामंजूर नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस पर रजिस्ट्रार का सारटिफिकट है, चाहे गलत दफ्तर में उस की रजिस्टरी हुई हो (इ ला. रि जिल्द ४ साफ १४ हर सहाय—बनाम—चुन्नी कुअर) जब रजिस्टरी नेक नियती के साथ की जावे तो उसे सिर्फ इस वजह से नाजायज नहीं ठहराना चाहिये

कि एक्ट रजिस्टरी के भारी अहकाम की तामील नहीं की गई, किसी इकरार नामा की रजिस्टरी सिर्फ इस बिना पर नाजायज वो रद्द करार न दी जावेगी कि रजिस्टरी मजकूर एक्ट रजिस्टरी की दफा २८ के अहकामात के मुखिलाफ यानी उस हिस्सा जिला में की गई कि जिसके हद के अन्दर जायदाद वाके नहीं है, बल्कि ऐसे दस्तावेज को हस्ब मनशाय दफा ४९ एक्ट रजिस्टरी के बतौर दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के तसौवर करना चाहिए (पंजाब रि. नंबर ४१ सन १८९८ ई०)—

हाल की नजीरें — अदालत दीवानी सार्टिफिकेट रजिस्ट्री को गलत करार देकर उसे शहादत में इस बिना पर नामंजूर कर सकती है कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता नहीं की गई, यानी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मजकूर की ऐसे अफसर ने रजिस्टरी किया जो उसकी रजिस्टरी करने का मजाज न था (इ. ला. रि. कलकत्ता जि १४ सफा ४४९ बेनी माधव गिरह—बनाम—खातिर मंडल) एक रहननामा में जायदाद की हुलिया इस तौर पर बयान की गई थी कि उसका तौजी नंबर १० है व उसके निस्बत सदर जमा ७११) रू० अदा की जाती है और वह थाना कोतवाली, हिस्सा जिला भागलपुर कलक्टरी भागलपुर में वाके है—यह हुलिया में सिर्फ इस बात की गलती पाई गई कि वह जायदाद दर असल थाना अमरपुर हिस्सा जिला बांका में वाके है और उसकी सदर जमा ११६॥।≈) रू० है, लेकिन बांका जिला भागलपुर के रकबा के अन्दर वाके है—रहननामा की रजिस्टरी भागलपुर के सब रजिस्टार ने किया जिस के अलावा उसके अगला उहदे के, काम बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्ट्री के यह अख्तयार भी दिया गया था कि वह भागलपुर के रजिस्टर के अख्तयारात अमल में लावे व उसका काम करे—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अहकामात दफा २१ एक्ट हाजा का तामील नहीं की गई, कि जायदाद की हुलिया गलत है व वास्ते शनाख्त के काफी नहीं, इस लिये दस्तावेज की रजिस्ट्री मुताबिक अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के नहीं अमल में आई बनाबर ऐथेरेम साहब चीफ जस्टीस की यह राय हुई कि हुलिया मुहय्या दर इस वास्ते शनाख्त जायदाद के काफी थी, और मुहर्रिर सब रजिस्टार को मजकूर के रजिस्टर के अख्तयारात दिये गये थे, और मुहर्रिर जायदाद हिस्सा जिला

हिस्सा—५

मुकाम रजिस्टरी

मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जमीन

दफा २८—सिवाय उस सूरत में कि जब इस हिस्सा में कोई और हुक्म हो, हर दस्तावेज मुतजिकरे दफा १७ तहती दफा (१) जिमन (क), ख, (ग), व (घ) व दफा १८ जिमन (अ) (ब) व (क) रजिस्ट्री के लिये उस सब रजिस्टरार के दफ्तर में पेश किया जायगा, जिस्के हिस्सा जिला के अन्दर वह कुल जायदाद या उस जायदाद का कुछ हिस्सा जिस्के मुताल्लुक वह दसतावेज हो, वाकै होवे—

तशरीह—इस दफा में रजिस्टरी कराने के मुकाम का जिक्र है—अदालत दीवानी किसी दस्तावेज पर, जो शहादत में पेश किया गया हो, सारटिफिकट रजिस्टरी के सही होने के बाबत सिर्फ इस बिना पर एतराज नहीं कर सक्ती कि जिस जायदाद का दस्तावेज में जिक्र है वह उस रजिस्ट्रार की हद अखत्यार के बाहर वाकै थी कि जिस ने सारटिफिकट तहरीर किया (कलकत्ता ला. रि जिल्द ७ सफा २२३ राम कुमार सेन—बनाम—खुदानेबाज) इस मुकदमा में पट्टा जायदाद गैर मनकूला की, जो जिला जौनपूर में वाकै थी, रजिस्टरी बनारस के रजिस्टार ने की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस हालत में पट्टे की रजिस्टरी हो चुकी तो वह बर वक्त पेश किये जाने शहादत में नामजूर नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस पर रजिस्ट्रार का सारटिफिकट है, चाहे गलत दफ्तर में उस की रजिस्टरी हुई हो (६ ला. रि जिल्द ४ साफ १४ हर सहाय—बनाम—चुन्नी कुअर) जब रजिस्टरी नेक नियती के साथ की जावे तो उसे सिर्फ इस वजह से नाजायज नहीं ठहराना चाहिये

कि एक्ट रजिस्टरी के भारी अहकाम की तामील नहीं की गई, किसी इकरार नामा की रजिस्टरी सिर्फ इस बिना पर नाजायज़ ओ रद्द करार न दी जावेगी कि रजिस्टरी मजकूर एक्ट रजिस्टरी की दफा २८ के अहकामात के बरखिलाफ यानी उस हिस्सा जिला में की गई कि जिसके हद्द के अन्दर जायदाद वाके नहीं है, बल्कि ऐसे दस्तावेज को हस्ब मनशाय दफा ४९ एक्ट रजिस्टरी के बतौर दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के तसौवर करना चाहिये (पंजाब रि. नंबर ४४ सन १८९८ ई०)—

हाल की नजीरें — अदालत दीवानी सार्टिफिकेट रजिस्ट्री को गलत करार देकर उसे शहादत में इस बिना पर नामंजूर कर सक्ती है कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता नहीं की गई, यानी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मजकूर की ऐसे अफसर ने रजिस्टरी किया जो उसकी रजिस्टरी करने का मजाज न था (इ. ला. रि. कलकत्ता जि १४ सफा ४४९ बेनी माधव मित्तर—बनाम—प्यारि मंडल) एक रहननामा में जायदाद की हुलिया इस तौर पर बयान की गई थी कि उसका तौजी नंबर १० है व उसके निस्बत सदर जमा ७१९) रू० अदा की जाती है और वह थाना कोतवाली, हिस्सा जिला भागलपूर कलकटरी भागलपूर में वाके है—यह हुलिया में सिर्फ इस बात की गलती पाई गई कि वह जायदाद दर असल थाना अमरपूर हिस्सा जिला बाका में वाके है और उसकी सदर जमा ९१६॥≈) रू० है, लेकिन बाका जिला भागलपूर के रजिस्टर के अन्दर वाके है—रहननामा की रजिस्टरी भागलपूर के सब रजिस्टार ने किया जिस के अलावा उसके असला उहदे के, काम बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी के यह अख्तयार भी दिया गया था कि वह भागलपूर के रजिस्टर के अख्तयारात अमल में लावे व उसका काम कर—नजीर हाई कोर्ट करार पाई कि अहकामात दफा २१ एक्ट हाजा का तामील नहीं की गई, कि जायदाद की हुलिया गलत है व वास्ते रुजूअ के काफी नहीं है, इस लिये दस्तावेज की रजिस्टरी मुताबिक अहकामात एक्ट रजिस्टरी के नहीं अमल में आई कप्तान पेथेरम साहब चीफ जस्टीस की यह राय हुई कि हुलिया मुन्दरजा दस्तावेज वास्ते रुजूअ जायदाद के काफी थी, और चूंकि [illegible] रजिस्टरी के भागलपूर के रजिस्टर के अख्तयारात दिये गये थे, और चूंकि जायदाद जिला [illegible]

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिसकी रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतो में

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला को रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिसको बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिसकी रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुताबिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [बी. रि. जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्तयार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहौर को यह भी अख्तयार दिया गया है कि वह दस्तावेज किसम प्रथम की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्तयार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेन्ट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले की रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्से के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकुलर आर्डर न २९ नम्बर सन १८८०]

मकान सूरतों पर रजिस्टरी या कबूल करना वाते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर उस अफसर को अख्तयार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं ;

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि ३ सफा १६५]

(२) अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [बी० रि० जि० १४ सफा १९४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्तयार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्तयार दिया गया है कि वह दस्तावेज किसी अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्तयार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेन्ट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न २९ नवम्बर सन १८८०]

मकान सकूनी पर रजिस्टरी या कबूल करना वारे अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत मे रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्तयार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [बी. रि. जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्तयार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्तयार दिया गया है कि वह दस्तावेज किसी अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्तयार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले की रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकुलर आर्डर न २९ नम्बर सन १८८०]

मकान सकूनी पर रजिस्टरी या कबूल करना वारी अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्तयार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में शामिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में है

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल बि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [बी. रि. जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्तयार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्तयार दिया गया है कि वह दस्तावेज किसम अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्तयार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेन्ट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकुलर आर्डर न २९ नवम्बर सन १८८०]

मकान मंकूलात पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्तयार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे.

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है.

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला को रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह अब दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने मे इन्कार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [बी. रि. जि. १४ सफा १६४].

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्तयार है जा उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्तयार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्तयार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकुलर आर्डर न २९ नम्बर सन १८८०]

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्तयार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतो में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब–रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब–रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है–[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [वो दि जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्तयार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहौर को यह भी अख्तयार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्तयार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकुलर आर्डर न २९ नम्बर सन १८८०]

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्तयार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं .

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस मे कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुताबिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [बी. रि. जि. १४ सफा १६४].

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्त्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्त्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकुलर आर्डर न २९ नम्बर सन १८८०]

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्त्यार हासिल है

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्त्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

पर हाजिर होकर उस दस्तावेज या वसियत नामे को रजिस्टरी के लिये या अमानत में रखने के लिये मंजूर करे.

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्ट्री करने वाला अफसर सकूनती मकान पर जाकर दस्तावेज की रजिस्ट्री मंजूर कर सक्ता है—

मुल्क अवध के एक तालुकदारनी ने अपने तालुकदारी का एक मौजा अपनी गोद में ली हुई लड़की को अता किया-दस्तावेज अतिया एक्ट नं १ सन १८६९ ई० दफा १३ के बमूजिब जायज होने के वास्ते यह अमर लाजमी है कि दस्तावेज मजकूर की रजिस्ट्री, तहरार किये जाने की तारीख से एक माह के अन्दर, कराई जावे-इस लिये उस दस्तावेज की रजिस्ट्री कराने की गरज से तालुकदारनी मजकूर ने, कि जो परदानशीन औरत थी, नजदीकी प्रगना के रजिस्टार को बुलवा भेजा, जो उसके मुभीते के वास्ते उसके मकान पर गया व दस्तावेज के तहरीर करने के बाबत उसका इकबाल तहरीर किया, वो रजिस्टरी इबारत लिखा व दस्तावेज की एक नकल अपने दफ्तर में दाखिल किया-तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि इस कुल कार्रवाई से दस्तावेज की रजिस्टरी का होना कामील तौर पर पाया जाता है-लिहाजा दस्तावेज की रजिस्टरी जायज है (इ. ला रिपोर्ट कलकत्ता जि. १६ सफा ४६८ मजीद हुसैन-बनाम-फजलुन निस्सा).

इस दफा में अलफाज जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये पेश करना चाहता हो जो इस्तमाल किये गये हैं उन से सिर्फ वही शख्स या अशखास मुराद नहीं है जिनके हक में दस्तावेज लिखा गया बल्कि वे शख्स भी दाखल हैं, जिन्होंने दस्तावेज तहरीर किया खास सबब जो बतलाया जाय वह काफी है या नहीं, इसकी जाच सिर्फ रजिस्ट्री करने वाला अफसर करेगा और अगर उसका इतमीनान हो गया हो तो अदालत दीवानी उसके फैसला पर दखल देने की मजाज न होगी अगर फर्ज कर लिया जाय कि सकूनती मकान पर जाकर रजिस्ट्री करने में कोई बेजाब्तगी हुई तो यह ऐसी बेजाब्तगी समझी जावेगी कि अगर वह नेक नियती से की गई हो तो उसकी दुरूस्तगी अहकाम दफा ८७ एक्ट रजिस्ट्री से हो सक्ती है (इं ला रि बम्बई जि० ६ सफा ९६) —

हिस्सा—६

दस्तावेजात का रजिसटरी के लिये पेश होना.

अशखास जो दस्तावेजात को रजिस्ट्री के लिये पेश करें.

दफा ३२—सिवाय उन सूरतों के, जिनका जिक्र दफा ३१ वो दफा ८९ में है हर दसतावेज जिसकी, बमूजिब एक्ट हाजा, रजिसटरी होना हो चाहे उसकी रजिसटरी लाजमी हो या अखत्यारी हो, रजिसटरी के दफ्तर मुनासिब में पेश किया जावेगा—

(अ) किसी ऐसे शख्स की तरफ से जिसने उसे लिखा हो या जो उसकी रू से दावा करता हो या दर सूरत नकल डिक्री या हुक्म जो उस डिक्री या हुक्म की रू से दावी करता हो या,

(ब) ऐसे शख्स का कायम मुकाम या हवालेदार (मुन्तकिल अलेह) की तरफ से, या—

(क) ऐसे शख्स या कायम मुकाम या हवालेदार के मुखत्यार की तरफ से जिसको हस्ब जाप्ता बजरिये मुखत्यारनामा जिसकी तकमील व तस्दीक बमूजिब तरीका मुन्दर्जे जैल के, हुई हो अखत्यार दिया गया हो—

तशरीह—अगर दस्तावेज रजिस्ट्री के वास्ते किसी कायम मुकाम या हवालेदार की तरफ से पेश किया जाये तो उसे रजिस्ट्री करने वाले अफसर को निस्बत अपनी हैसियत के इख्तीयार दिलाना जरूर है यानी अगर मुख्तार

ने दस्तावेज पेश किया हो तो उसे अपना मुख्तयार नामा पेश करना चाहिये, जिस्की तसदीक मुताबिक तरीका मुन्दरजा दफा ३३ एक्ट हाजा के की गई हो—मगर फरक है कि दरमियान उन दस्तावेजों के, कि जिन की तकमील मुख्त्यारों ने मुताबिक उस अख्त्यार के की हो कि जो उन के मालिकों ने उन्हे अता किये हों, और उन दस्तावेजों के जिन की तकमील मालिकों ने की हों लेकिन जिन्हें उनके मुख्त्यारों ने रजिस्ट्री के वास्ते पेश किया हो—(देखो सरक्यूलर जनाब इंस्पेक्टर जनरल बहादुर मोहकमा रजिस्ट्री मुल्क पंजाब हिस्सा ५ दफा १३)—

मुख्तयारनामा का- बिल तस्लीम वास्ते गरज दफा ३२ के

दफा ३३—(१) वास्ते गरज दफा ३२ के सिर्फ नीचे दर्ज किये हुए मुख्तार नामें तसलीम किये जायेंगे (यानी)—

(अ) अगर मालिक यानी अख्तयार देने वाला बरवक्त तकमील मुखत्यार नामा के ब्रिटिश इंडिया के किसी ऐसे हिससे में रहता हो, जिस में यह एक्ट उस वक्त जारी हो, तो ऐसा मुखत्यार नामा, जिसकी तकमील व तसदीक उस रजिसट्रार या सब-रजिसटरार के रूबरू हुई हो जिसके जिला या हिससा जिला के अन्दर वह मालिक यानी अखत्यार देने वाला रहता हो—

(ब) अगर अखत्यार देने वाला ऊपर बताय हुए वक्त पर ब्रिटिश इंडिया के किसी और हिस्से में रहता हो, तो ऐसा मुखत्यार नामा जिस्की

तकमील व तसदीक किसी मजिसटरेट के रूबरू हुई हो—

(क) अगर मुखत्यार देने वाला ऊपर बताये हुए वक्त पर ब्रिटिश इंडिया के अन्दर न रहता हो, तो ऐसा मुखत्यार नामा जिस की तकमील व तसदीक रूबरू किसी नोटरी पब्लिक, या किसी अदालत, जज, मजिस्ट्रेट, ब्रिटिश कौंसिल या वाइस कौंसिल या मलिक मुअज्जिम या गवर्नमेंट हिन्द के कायम मुकाम के हुई हो—

मगर शर्त यह है कि किसी ऐसे मुखत्यार नामे की तकमील के लिये, जिसका जिक्र इस दफा के जिमन (अ) व (ब) में है, नीचे लिखे हुए शख्सों को किसी दफ्तर रजिस्ट्री या अदालत में हाजिर न होना पड़ेगा, यानीः—

(१) वे लोग जो जिस्मानी कम जोरी की वजह से बगैर जोखम या सख्त तकलीफ के, इस तरह हाजिर नहीं हो सकें—

(२) वह शख्स जो दीवानी या फौजदारी हुक्म नामे के मुताबिक जेलखाने में हो, और—

(३) वह शख्स जो कानून की रू से अदालत में असालतन हाजिर होने से माफ है —

(४) हर ऐसी शख्स की सूरत में रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार या मजिस्टरेट (जैसी सूरत

हो) अगर उस्को इतमिनान हो जाय कि मुखत्यार नामे की तक्मील उस शख्स ने अपनी राज़ी खुशी से की है, जिस्की तरफ से अखत्यार दिया जाना उस्के मजमून से पाया जाता है, तो उस्की तस्दीक, उस शख्स को दफ्तर या अदालत मजकूर में असालतन तलब किये बगैर कर देवे—

(३) इस बात की शहादत हासिल करने के लिये कि तकमील राजी खुशी से हुई या नहीं या तो रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार या मजिस्टरेट खुद उस शख्स के मकान पर, कि जिस की तरफ से अखत्यार दिया जाना पाया जाय, या उस जेल में जहां कि वह कैद हो, जाकर उस का इजहार लेवे, या उस के इजहार के लिये कमीशन जारी करे—

(४) हर मुखत्यार नामा जिस का जिक्र इस दफा में है, जब कि उस की सूरत से जाहिर हो कि उस की तकमील रूबरू व तसदीक बजरिये उस शख्स या अदालत के हुई है जिस का जिक्र इस बारे में ऊपर हो चुका है, बगैर किसी और सबूत के, सिर्फ पेश होने पर साबित हो सक्ता है—

तशरीह:—इस दफा में यह बतलाया गया है कि किस किस्म के मुखत्यार नामें दफा ३२ के गरज के लिये काबिल तसलीम होंगे—इस दफा में

ऐसे लोगों की तशरीह बतलाई गई है जो दफ्तर रजिस्ट्री या अदालत में मुख्त्यार नामा तकमील करने के लिये हाजरी से माफ रहेंगे—

जो औरतें मुल्क के रिवाज व दस्तूर के मुताबिक आम लोगों के समाने बाहर नहीं निकलती हैं उन्हें अदालत में असालतन हाजरी से माफ रखना चाहिये—लेकिन इससे यह मुराद नहीं है कि ऐसी औरतें दीवानी हुक्म नामों के इजराय में गिरफ्तारी से माफ की जावें उस हालत में कि जब औरतों की गिरफ्तारी के बारे में मजमूआ जाब्ता दीवानी में खास मुमानियत नहीं है—लोकल गवर्नमेंट को अख्तयार है कि बजरिये इश्तहार मुन्दरजा गजट सरकारी ऐसे शख्सों का अदालत में असालतन हाजरी से माफ करे जो गवर्नमेंट की राय में इस रियायत के मुस्तहक समझे जावें, और गवर्नमेंट मजकूर बजरिये इश्तहार के ऐसी रियायत को वापस ले सकी है (देखो मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट नं० १४ सन १८८२ ई० दफा ६४० यानी १३२ एक्ट नं० ५ सन १९०८)—

इस दफा के बमूजिब मुख्त्यार नामा के लिये आठ आना का स्टाम्प दरकार है (देखो एक्ट स्टाम्प नं० २ सन १८९९ ई० जमीमा १ मद ४८) (अ)—

अगर किसी दस्तावेज में कानून के मुताबिक यह सार्टिफिकेट दर्ज हो कि उस की रजिस्टरी की गई है तो वह दस्तावेज बतौर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के तसव्वर होगा, गो उस की रजिस्टरी करने में कुछ नुक्स भी बाकी हुआ हो—एक दस्तावेज में ऊपर लिखे मुताबिक रजिस्टरी का सार्टिफिकेट था हालांकि उस की रजिस्टरी ऐसे मुख्त्यार के जरिये कराई गई थी जिस का मुख्त्यार नामा बाबते रजिस्टरी काबिल तसलीम न था ताहम वह दस्तावेज बतौर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के तसव्वर किया गया—(इ० ला० रिपोर्ट अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ६८४).

अगर कोई दस्तावेज जिस में सार्टिफिकेट बमूजिब एक्ट रजिस्ट्री दर्ज हो जिस से यह जाहर हो कि उसकी रजिस्ट्री हुई है तो वह बतौर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के माना जायगा, गो वह रजिस्ट्री के लिये किसी और मजाज शख्स के जरिये पेश किया गया हो (पजा० रि० नं० ६० सन १८९०)—

एक शख्स मुसम्मी दरबारी रामलाल ने कुछ जायदाद गैर मनकूला मुसम्मात राधाबाई मा मुद्दई को तारीख ६ अगस्त सन १९०० ई० को बेचा और फिर उसी जायदाद को तारीख १२ अगस्त सन १९०० ई० को मुद्दायलेह को बेच दिया—पिछले बैनामा की रजिस्ट्री तारीख १३ अगस्त सन १९०० ई० को की गई और उसी दिन बैनामा तारीख ६ अगस्त सन १९०० ई० को वास्ते रजिस्ट्री बजरिये वकील, जिस्को मुखत्यार नामा दरबारी रामलाल की तरफ से मिला, पेश किया गया—इस मुखत्यार नामा की न तकमील न तसदीक हस्ब दफा ३३ एक्ट रजिस्ट्री हुई थी—रजिस्ट्री करने वाले अफसर ने उस गलती का कुछ ख्याल नहीं किया, और दरबारी रामलाल को तलब करके, जिस ने तकमील दस्तावेज बैनामा से इकबाल किया, बैनामा तारीख ६ अगस्त की रजिस्ट्री तारीख १७ नवम्बर सन १९०० को कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बैनामा तारीख ६ अगस्त का बतौर जायज रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के तसौव्वर न किया जायगा—अहकाम दफा ३२ वो ३३ एक्ट रजिस्ट्री की तामील लाजमी है और रजिस्ट्री के लिये दस्तावेज का मुखत्यार मजाज के जरिये पेश होना लाजमी रक्खा गया है, और सब-रजिस्ट्रार की गलती सिर्फ जाब्ता के ऐसे नुक्स के मुवाफिक न समझी जावेगी कि जिस्का इलान (दुरूस्तगी) हस्ब दफा ८७ एक्ट रजिस्ट्री किया जा सके या उस्की दुरूस्तगी इस बात से हो सके कि बैनामा के लिखने वाले ने तलब होने पर उस्की रजिस्ट्री किये जाने में अपनी रजामन्दी जाहर की—(अलाहाबाद वी नो. जिल्द २६ सफा १९५)—

परदा नशीन औरतों के मामलात में दस्तावेज की सिर्फ रजिस्ट्री होने से मामला के सबूती की तसदीक का काम न निकलेगा जब तक कि दाखल-खारिज न हो जावे—और अगर मामला मुखत्यार नामा क जरिये हुआ हो तो उस का असर खिलाफ परदा नशीन औरत के उस कदर न पड़ेगा जैसा कि उस का असर उस सूरत में पड़ता जब कि वह मामला किसी ऐसे शख्स का होता जो खुद अपना कारोबार चलाने के काबिल है और अपना काम खुद करता है—जब इस किस्म यानी परदा नशीन औरत के मामला में उजर किया जावे, तो सिर्फ इस अमर ही की साफ शहादत नहीं होना चाहिये कि फरीक मुताल्लिक

के दस्तखत हैं बल्कि इस बात की भी शहादत होना चाहिये कि परदा नशीन औरत को इस बात के जानने के जरिये हासिल थे कि वह क्या कर रही है (सैयद फजल हुसेन—बनाम—अमजद अली खा बी. रि. जिल्द १७ सफा ५२३ प्रिवी कौंसिल)—

रजिस्ट्री करने वाले अफसर की तरफ से तहकीकात कब्ल रजिस्ट्री.

दफा ३४—(१) बपाबन्दी अहकामात मुन्दरजा हिस्सा हाजा वो दफात ४१, ४३, ४५, ६९, ७५, ७७, ८८ व ८९ इस एक्ट के बमूजिब किसी दस्तावेज की रजिस्टरी न की जायगी तावक्ते कि उस दस्तावेज के तकमील करने वाले शख्स या उन के कायम मुकाम या हवालेदार या मुखत्यार जिन को ऊपर लिखे मुताबिक अखत्यार दिया गया हो, अफसर रजिस्टरी करने वाले के रूबरू दफात २३, २४, २५ व २६ के बमूजिब पेश करने के लिये मुकर्रर मियाद के अन्दर हाजिर न हो,

मगर शर्त यह है कि अगर सख्त जरूरत या इत्तफाक की वजह से, जो काबू से बाहिर हो, ऐसे सब शख्स इस तरह पर हाजिर न हो सकें तो अगर हाजरी में चार महिने से ज्यादा देर न लगे, रजिस्टरार को अखत्यार है कि ऐसा हुक्म देवे कि ऐसा तावान अदा करने पर, जिस की तादाद फीस रजिस्टरी वाजिब के दस गुने से ज्यादा न होवे, अलावे किसी ऐसे तावान के जो बमूजिब दफा २५ वाजिबुल अदा हो, दस्तावेज की रजिस्ट्री की जावे

(२) हाजिरी बमूजिब तहती दफा (१) एक ही वक्त या जुदे जुदे वक्तों पर हो सक्ती है.

(३) बाद इस के अफसर रजिस्टरी करने वाले को लाजमी होगा कि—

(अ) तहकीकात इस बात की करे कि जिन शख्सों की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना मजमून से पाया जाता है उन ने उस की तकमील की है या नहीं,

(ब) जो शख्स उस के रूबरू हाजिर हो कर बयान करें कि उन्होंने दस्तावेज की तकमील की है उन की शनाख्त के निस्बत अपना इतमीनान करे; और,

(क) अगर कोई शख्स बतौर कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार के हाजिर हो, तो उस शख्स के इस तरह पर हाजिर होने के इस्तेहकाक के निसबत अपना इतमीनान करे.

(४) तहती दफा (१) की शर्त के मुताबिक कोई दरखास्त सब-रजिस्ट्रार को दी जा सक्ती है कि जो उसे फौरन उस रजिस्ट्रार के पास भेज देगा जिस का कि वह मातहत है.

(५) इस दफा का कोई मजमून डिकरियों या हुक्मों की नकलों से लागू नही होगा.

तशरीह:—इस दफा में यह हुक्म है कि रजिस्ट्री करने वाला अफसर रजिस्ट्री करने के पहले कुछ तहकीकात निस्बत तकमील दस्तावेज वो शनाख्त तकमील करने वाले शख्सों की करेगा—

हालांकि दफा ३४ में इस मजमून का हुक्म दर्ज है कि कोई दस्तावेज

रजिस्ट्री नहीं किया जावेगा तावक्त कि दस्तावेज मजकूर के तहरीर करने वाले, उन के कायम मुकाम या हवालेदार या मुख्तयार मकबूला मुद्दत मुकर्रर के भीतर सब-रजिस्ट्रार के रूबरू हाजिर न आवे ताहम यह दफा मातहत दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के है और इस दफा में ऐसी कोई मुद्दत मुकर्रर नहीं है कि जिसके अन्दर फरीकैन या उन के कायम मुकाम, हवालेदार या मुख्तयार तकमील दस्तावेज की कबूल करने के वास्ते हाजिर होवे-नालिश हस्ब दफा ७७ की दायरी के वास्ते सिर्फ यह जरूरी अमर है कि सब रजिस्ट्रार की तरफ से रजिस्ट्री से इकारी होवे, अन्दर मियाद मुकर्रर के अपील रजिस्ट्रार के पास पेश की जावे, वो रजिस्ट्रार की जानिब से भी इंकारी की जावे और रजिस्ट्रार के हुक्म इकारी की तारीख से एक माह के अन्दर नालिश पेश की गई हो (इ. ला रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ११ सफा ७५० रामा चरनदास-बनाम-जीनूलह)—

जो सब-रजिस्ट्रार मुताबिक दफा ३४ एक्ट रजिस्ट्री न. ३ सन १८७७ ई० के कार्रवाई करता है वह हस्ब मनशाय दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी के "अदालत" में दाखिल नहीं है (इ. ला रिपोर्ट मदरास जिल्द ११ सफा ३ मालिका मौजमा-बनाम-सूया)

जिस हाजरी का इस दफा में जिक्र है वह सिर्फ ऐसी ही नहीं है जो राजी खुशी के साथ हुई हो बल्कि उस में ऐसी हाजरी भी दाखल है जो बजरीये हुक्म नामा जबरन कराई गई हो—(बंगाल ला जरनल जिल्द ५ सफा २९)—

जब कोई दस्तावेज दो फरीकैन में से एक ने अपनी तरफ से की, दूसरे की तरफ से लिखा हो तो एक्ट रजिस्ट्री की गरज के लिये यह काफी है कि सिर्फ तकमील करने वाला शख्स अफसर रजिस्ट्री के रूबरू पेश हो, दूसरे फरीक की हाजरी की जरूरत नहीं है—(पी. डि. जि० २२ सफा ६८)—

दफा ३५—(१)—(अ)—अगर दस्तावेज की तकमील करने वाले तमाम शख्स असालतन अफसर रजिस्ट्री करने वाले के रूबरू हाजिर हों, और उन को वह खुद पहचानता हो, या दूसरे

कार्रवाई दर सूरत इकबाल तकमील वो इंकार तकमील

तौर पर उस को इतमीनान हो जाय कि वे वही शख्स हैं जो वे अपने तई बतलाते हैं, और अगर वे सब तहरीर दस्तावेज से इकबाल करें, या

(ब) अगर किसी शख्स की तरफ से कोई कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार हाजिर हो तो अगर वह कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार तकमील से इकबाल करे, या,

(क) अगर दस्तावेज की तकमील करने वाला शख्स मर गया है और उस का कायम मुकाम या हवालेदार, अफसर रजिस्टरी के रूबरू हाजिर हो कर तकमील से इकबाल करे.

तो अफसर रजिस्ट्री हस्ब हिदायत दफात ५८ लगायत ६१ बशमूल दोनो दफायें दस्तावेज की रजिस्टरी करेगा

(२) इस बात के इतमीनान के लिये कि अशखास जो हाजिर आये हैं वे वही है जो अपने तई बतलाते हैं या इस एक्ट में कही हुई किसी और गरज के लिये, अफसर रजिस्टरी को अखत्यार है कि किसी ऐसे शख्स का जो उस के दफतर में हाजिर हो, इजहार लेवे,

(३) (अ) अगर कोई शख्स जिस की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना पाया जाय, उस की तकमील से इन्कार करे, या,

(ब) अगर अफसर रजिस्टरी को वह शख्स नावालिग

सिडी या पागल मालूम पड़े, या,

(क) अगर कोई शख्स जिस की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना पाया जाय, मर जाय और उस का कायम मुकाम या हवालेदार उस की तकमील से इन्कार करे,

तो निसबत ऐसे शख्स के जो इन्कार करे, या नाबालिग वगैरा मालूम पड़े, या मर गया हो, अफसर रजिस्टरी दस्तावेज की रजिस्टरी करने से इन्कार करेगा,

मगर शर्त यह है कि अगर वह अफसर खुद रजिस्टरार हो, तो उस को कार्रवाई मुतजिक्करे हिस्सा १२ की करना लाजिम होगा,

तशरीह—इस दफा में वह कार्रवाई बतलाई गई है जो अफसर रजिस्ट्री उस वक्त करेगा जब कि लिखने वाला दस्तावेज के लिए देने से इकबाल करे या इनकार करे—

एक्ट रजिस्ट्री की दफा ३५ की यह गरज है कि जब अफसर रजिस्ट्री बराहेनाय नाबालगी किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इंकार करे तो नाबालगी के बाबत तनाजा एक दम अदालत दीवानी में फैसला हो सकता है (इ. ला. रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ८ सफा ९६७ जुन्नीमन जोहारी—बनाम—ब्रजनाथ राय चौधरी)—

रजिस्ट्रार को किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री से इस बिना पर इंकार करने का अख्तियार नहीं है कि पूरा माविज़ा नहीं पहुंचा गया—जब फरीकेन अफसर रजिस्ट्री के रूबरू हाजिर आवें तो उस का काम सिर्फ इस बात के दरयाफ्त करने का है कि आया दस्तावेज उस शख्स की तरफ से तहरीर किया गया है या नहीं कि जिसकी जानिब से उस का लिखा जाना पेश किया है (बनारस ला. रिपोर्ट जि० १ सफा ४७) व देखो अलावा इसके कोई रिपोर्ट जि० ५

तौर पर उस को इतमीनान हो जाय कि वे वही शख्स हैं जो वे अपने तई बतलाते हैं, और अगर वे सब तहरीर दस्तावेज से इकबाल करें, या

(ब) अगर किसी शख्स की तरफ से कोई कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार हाजिर हो तो अगर वह कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार तकमील से इकबाल करे, या,

(क) अगर दस्तावेज की तकमील करने वाला शख्स मर गया है और उस का कायम मुकाम या हवालेदार, अफसर रजिस्टरी के रूबरू हाजिर हो कर तकमील से इकबाल करे.

तो अफसर रजिस्ट्री हस्ब हिदायत दफात ५८ लगायत ६१ वशमूल दोनों दफायें दस्तावेज की रजिस्टरी करेगा

(२) इस बात के इतमीनान के लिये कि अशखास जो हाजिर आये हैं वे वही है जो अपने तई बतलाते हैं या इस एक्ट में कही हुई किसी और गरज के लिये, अफसर रजिस्टरी को अखत्यार है कि किसी ऐसे शख्स का जो उस के दफतर मे हाजिर हो, इजहार लेवे,

(३) (अ) अगर कोई शख्स जिस की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना पाया जाय, उस की तकमील से इन्कार करे, या,

(ब) अगर अफसर रजिस्टरी को वह शख्स नावालिग

जाब्ता कार्रवाई मुन्दरजा दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी वसीअतनामा की रजिस्टरी से ताल्लुक नहीं रखता है क्योंकि ऐसे वसीअतनामें बमूजिब दफा ४० एक्ट मजकूर के वसीअत नामा करने के मरने वाले पर उन शख्सों की तरफ से रजिस्ट्री के लिये पेश किये जा सकते है जो वसीअत नामा की रू से दावेदार हों (इ. ला रि मद्रास जि० २० सफा २५४)—

किसी दस्तावेज की रजिस्टरी से तीसरे शख्स की जुम्मेदारी पर इकरार न किया जावेगा, क्योंकि दस्तावेज रजिस्टरी शुदा अदालत दीवानी के फैसले का असर नहीं रखता है—रजिस्टरी से सिर्फ यह बात साबित होती है कि दस्तावेज की तकमील की गई वो अफसर रजिस्टरी के रूबरू इकबाल किया गया—उस का काम हक्क के निसबत तहकीकात करने का नहीं है (देखो सरकुलर इन्स्पेक्टर जनरल साहिब मद्रास मोहकमा रजिस्टरी न. १० मरखे २० जनवरी सन १८९५ ई)—

तारीख २० अप्रेल सन १८८६ ई० को मुसम्मी अमरसिंग ने कुछ रूपया एक नाबालिग को कर्ज दिया—नाबालिग ने उस रूपया का तमस्सुक लिख दिया व उसकी रजिस्टरी करादी यह रूपया नाबालिग को फौजदारी कार्रवाई से बचाने के लिये लिया था जो (कार्रवाई) उस वक्त नाबालिग के ऊपर डाका के जुर्म में चल रही थी और वह रूपया उसी काम में खर्च किया गया था—ता० १८ जून सन १८९२ ई० को अमरसिंग ने नाबालिग पर उस रूपया की नालिश दायर किया—नाबालिग की तरफ से यह उजर पेश किया गया कि नाबालिग वक्त दायरी नालिश बालगी की उमर को नहीं पहुंचा था, इस लिये कर्जे के रूपये का वह जिम्मेदार नहीं है और वह रूपया जरूरियात के लिये कर्ज नहीं लिया गया और यह कि वह तमस्सुक की रू से जिम्मेदार नहीं है और यह वाकेआ कि तमस्सुक की रजिस्टरी भी हो गई है मुद्दई को मदद नहीं देगा, इस लिये अगर यह मान भी लिया जाय कि कर्जा जरूरियात के लिये लिया गया था तो भी नालिश मुद्दई बेरू मियाद है क्योंकि वह कर्जा लेने के तीन साल बाद दायर की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब कि नाबालिग की आजादी खतरे में थी तो इस रूपया का कर्ज लेना हाथ मजबूत करना दफा ६८ एक्ट मोहदा जरूरियात के लिये समझा जावेगा और यह भी तजवीज करार पाई

सफा १०१—

किसी दस्तावेज की तहरीर से इकबाल न करना बराबर इकारी दस्तावेज हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री के है और इसी तरह पर जान बूझ कर हाजिर होकर इकबाल तहरीर दस्तावेज से न करना या सुस्ती करना इकारी में दाखिल है और ऐसी इकारी बगरज दायर करने नालिश मुताबिक दफा ७७ के काफी समझी जावेगी—ऐसी नालिश में रजिस्ट्रार को मुद्दायलेह बनाना जरूरी नहीं है (इं. ला रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ४४५ राधाकिशन राय—बनाम—चुन्नीलाल दत्त)—

इस मुकदमा में एक शख्स मुसम्मी (स) ने तारीख २३ माह सितम्बर सन १८७२ ई० को एक शख्स अखाशिश नामा बहक अपनी दो बेटियों वो लड़का मुतबन्ना के तहरीर किया—चूंकि (स) बवजह बीमारी दफ्तर रजिस्ट्री में हाजिर आने के काबिल न था इस लिये उस का गोद में लिया हुवा लड़का ने उसी दिन दस्तावेज मजकूर को रजिस्ट्री के लिये पेश किया और (स) के इजहार के वास्ते कमीशन जारी होने की दरखास्त दिया, अफसर रजिस्ट्री ने इस दरखास्त को मंजूर किया—कमीशनदार (स) के मकान पर दूसरे दिन गया मगर उस के पहुंचने के पहिले ही (स) मर गया था—उस ने दस्तावेज मजकूर के गवाहान हाशिया का इजहार लिया जिन्हों ने बयान किया कि (स) ने दस्तावेज तहरीर किया—दूसरे दिन मुसम्मी (न) वो गवाहान दस्तावेज व कालिब दस्तावेज अफसर रजिस्ट्री के रूबरू हाजिर आए और अफसर मजकूर ने इन सब लोगों का इजहार लिया—इस अमर का इतमीनान होने पर कि (स) ने दस्तावेज की तकमील की अफसर रजिस्ट्री ने उसे रजिस्ट्री के वास्ते मंजूर किया और उसपर यह इबारत लिखी कि (न) को उस की तहरीर ने इकबाल है—लेकिन (न) का दस्तखत नहीं लिया गया—तजवीज हुई कोर्ट यह करार पाई कि जिस हालत में (न) ने बर वक्त रजिस्ट्री दस्तावेज यह इकबाल किया कि (स) ने उस की तकमील की थी तो दस्तावेज की रजिस्ट्री सिर्फ इस वजह से नाजायज न समझी जावेगी कि (न) का दस्तखत दस्तावेज की पीठ पर नहीं लिया गया (इ. ला रि. अलाहाबाद जि० ४ सफा ४० मानभारी—बनाम—गोनिधराव)—

मान्ता कार्रवाई मुन्दरजा दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी वसीअतनामा की रजिस्टरी से ताल्लुक नहीं रखता है क्योंकि ऐसे वसीअतनामें बमूजिब दफा ४० एक्ट मजकूर के वसअित नामा करने के मरने वाले पर उन शख्सों की तरफ से रजिस्ट्री के लिये पेश किये जा सकते हैं जो वसअित नामा की रू से दावेदार हों (इ. ला रि मद्रास जि० २० सफा २५४)—

किसी दस्तावेज की रजिस्टरी से तीसरे शख्स की उज्रदारी पर इकार न किया जावेगा, क्योंकि दस्तावेज रजिस्टरी शुदा अदालत दीवानी के फैसले का असर नहीं रखता है—रजिस्टरी से सिर्फ यह बात साबित होती है कि दस्तावेज की तकमील की गई वो अफसर रजिस्टरी के रूबरू इकबाल किया गया—उस का काम हक्क के निसबत तहकीकात करने का नहीं है (देखो सरकुलर इन्स्पेक्टर जनरल साहिब मदरास मोहकमा रजिस्टरी न १० मरखे २० जनवरी सन १८६५ ई)—

तारीख २० अप्रेल सन १८८६ ई० को मुसम्मी अमरसिंग ने मुब्ल रूपया एक नाबालिग को कर्ज दिया—नाबालिग ने उस रूपया का तमस्सुक लिख दिया व उसकी रजिस्टरी कराई यह रूपया नाबालिग की फौजदारी कार्रवाई से बचाने के लिये लिया था जो (कार्रवाई) उस वक्त नाबालिग के ऊपर डाका के जुर्म में चल रही थी और यह रूपया उसी काम में खर्च किया गया था—ता० १८ जून सन १८९२ ई० को अमरसिंग ने नाबालिग पर उस रूपया की नालिश दायर किया—नाबालिग की तरफ से यह उज्र पेश किया गया कि नाबालिग बवक्त दायरी नालिश बालगी की उमर को नहीं पहुंचा था इस लिये कर्जे के रूपये का यह जिम्मेदार नहीं है और यह रूपया जरूरियात के लिये कर्ज नहीं लिया गया और यह कि वह तमस्सुक की रू से जिम्मेदार नहीं है और यह बाकिया कि तमस्सुक की रजिस्टरी भी हो गई है मुद्दई को मदद नहीं देगा, इस लिये अगर यह मान भी लिया जाय कि कर्जा जरूरियात के लिये लिया गया था तो भी नालिश मुद्दई मेरूमियाद है क्योंकि यह कर्जा रोज के तीन साल बाद दायर की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब कि नाबालिग की आजादी खतरे में थी तो इस रूपया का कर्ज लेना इस मानी दफा ६८ एक्ट मोहदा जरूरियात के लिये समझा जावेगा और यह भी तसर्रुफ कर दर्ज

कि जब कि किसी बात से रजिस्टरार को रजिस्टरी के वक्त यह मालुम नहीं हुआ कि वह नाबालिग है ताकि वह एक्ट रजिस्टरी की दफा ३९ की रू से रजिस्टरी करने से इन्कार कर देता और जब कि तकमील करने वाले की नाबालगी का हाल खुद उसने और मुद्दई ने रजिस्टार से छिपाया और ऐसा छिपाना फरव की हद को नहीं पहुंचता जिसे कि रजिस्टरी खिलाफ नाबालिग नाजायज करार दी जावे, तो यह न समझा जायगा कि रजिस्टार ने किसी तरह कानून निस्बत रजिस्टरी दस्तावेजात की खिलाफ वर्जी की और इस तम्मसुक के निस्बत यह समझा जायगा कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता की गई—यह भी तजवीज करार पाई कि ऐसी नालिश में तमस्सुक की निस्बत यह नहीं समझा जा सक्ता कि मानों वह मौजूदही नहीं है या कि उसको दर गुजर कर सकें और जब कि इस बात की सबूती है कि उसको नाबालिग ने ऐसे रूपये के कर्जे में तहरीर किया जो जरूरी खर्च के लिये लिया गया था तो रजिस्टरी होने के बाकैआ का असर जरूर होगा, और यह कि नालिश बेरू मियाद नहीं है और मुद्दई डिक्री पाने का मुस्तहक है (इ. ला रिपोर्ट कलकत्ता जि० २१ सफा ८७२)—

रजिस्टरी करा पाने के इस्तकरार हक की दरखास्त में अदालत को सिर्फ इस बात की तहकीकात करना चाहिये कि आया दस्तावेज की तकमील की गई—इस बात की तहकीकात करना जरूर नहीं है कि आया बदल दिया गया है या नहीं—(उत्तर पश्चिम देश जि० २ सफा २५४)—

एक शामिल शरीक हिन्दू खानदान में बाप वो उस के दो लड़के थे—एक लड़का बालिग था वो दूसरा नाबालिग—बाप वो बालिग लड़के ने शामिल शरीक खानदानी जायदाद को रहन कर दिया और बाप ने रहन नामा में दस्तखत अपनी तरफ से वो वहीसियत वली अपने नाबालिग लड़के की तरफ से किये—रहननामा की रजिस्टरी बाप वो बालिग लड़के के इकबाल से की गई—मुरतेहन की नालिश बैबात में तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब निस्बत करजा कोई तकरार नहीं जिस के लिये रहन किया गया और जब कि यह नहीं कहा जाता कि करजा किसी ऐसी गरज के लिये निकाला गया जिस की अदाई से नाबालिग लड़का माफ किया जा सके तो रजिस्टरी में कोई ऐसा नुक्स नहीं

बिकासा जा सक्ता जो नाबालिग लड़के के हिस्सा जायदाद पर असर डालने में रूकावट कर सके (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २१ सफा २८१ इजलास कामिल)

मुद्दई ने नीलाम इजराय डिक्री में किसी इस्तमरारी जोत वाले काश्तकार का इस्तेहकाक, हकियत वो हक खरीद किया—जमींदार ने उसको पट्टा दिया जिस की रजिस्ट्री वह कानून के मुताबिक कराना चाहता था—जमींदार ने दफ्तर रजिस्ट्री में हाजर होकर तकमील पट्टा से तो इकबाल किया मगर रजिस्ट्री कराने को राजी न हुआ—इस पर से अफसर रजिस्ट्री ने रजिस्ट्री नहीं किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अफसर रजिस्ट्री का काम था कि पट्टा की रजिस्ट्री करता, गो तकमील करने वाला अपनी रजामंदी देने से इनकार करता था—(बी. रि. जिल्द १९ सफा १९८)—

अफसर रजिस्ट्री, रजिस्ट्री करने से इस बिना पर इनकार न करेगा कि दस्तावेज का तकमील करने वाला या उस की रू से दावा करने वाला रजिस्ट्री कराने पर रजामन्द नहीं है—(उत्तर पश्चिम देश वो अवध रजिस्ट्री कायदा नंबर ८८)—

मगर निस्बत बखशीस नामा तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि बखशीश करने वाला बखशीश नामा की रजिस्ट्री होने के पहले बखशीश करने से इकार कर सक्ता है, और ऐसी इकारी के बाद अगर उस की रजिस्ट्री की गई हो तो वैसी जबरदस्ती की रजिस्ट्री बर्तार रद समझी जायेगी और उस की रू से बखशीस पाने वाले को कुछ हक न मिल सकेगा—(मदराम ला, जनरल जिल्द ६ सफा २०७)—

मुसम्मी (अ) ने बजरिये रहन नामा मवर्खे १५ मार्च सन १८८७ ई० अपनी कुछ जायदाद मुसम्मी (स) को रहन किया जिस की रू से मुसम्मी (स) ने १८५०० रू० दो माह के अन्दर कर्ज देना मंजूर किया—रहन नामा वाले रजिस्ट्री बाजाब्ता पेश किया गया—मगर मुसम्मी (अ) राहिन, तकमील इकबाल करने के लिये दफ्तर रजिस्ट्री में हाजर नहीं हुआ—उस के नाम समन हुक्म टका ३६ एक्ट रजिस्ट्री जारी किया गया और उस की हाजरी मजबूरन चाही गई—समन की तामील भी उस पर हुक्म टका ३८ हो गई—मगर समन पाकर भी उस ने समन की तामील न किया और वह तर्गीब मुर्खेग पर दफ्तर रजिस्ट्री में हाजर नहीं

हुआ—पीछे से वह मुक्त अरबिया को तकमील दस्तावेज का इकबाल करने के बगैर चला गया और उस के बम्बई वापस आने की कुछ उम्मेद न थी—तब मुस्तमी (स) मुरतेहन ने सब-रजिस्ट्रार को (अ) की अदम हाजरी वास्ते इकबाल तकमील, बतौर "इन्कारी रजिस्ट्री" हस्ब दफा ३५ फिकरा अखीर समझे जाने के लिये जो दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इकार कर देने के लिये दरखास्त दिया; ताकि वह (मुरतेहन) दफा ७३ की रू से साहेब रजिस्ट्रार के पास अपना हक्क बाबत कराप'ने रजिस्ट्री कायम कराने की दरखास्त पेश कर सके—सब-रजिस्ट्रार ने खियाल किया कि वह (अ) की अदम हाजरी को बतौर इकारी तकमील नहीं तसौव्वर कर सक्ता—हस्ब दफा ४५ एक्ट दादरसी (नबर १ सन १८७७) हाई कोर्ट में दरखास्त देने पर तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (अ) की अदम हाजरी समन पाने पर हस्ब मनशा दफा ३५ एक्ट रजिस्ट्री, इकारी तकमील के बराबर, समझी जा सक्ती है, और सब-रजिस्ट्रार को लाजिम था कि दस्तावेज की रजिस्टरी करने से इकार करता, इस लिये अदालत हाई कोर्ट ने साहेब रजिस्ट्रार को बमूजिब दफा ७४ कार्रवाई करने को तहकीकात करने का हुक्म दिया (ई ला. रि. बम्बई जिल्द ११ सफा ६२१)—

तीन बेटों की मा एक बेटे के नाम बखशीश नामा लिख कर मरी—सिर्फ बखशीश पाने वाला बेटा ने दस्तावेज की रजिस्ट्री कराई, बाकी बेटे अफसर रजिस्ट्री के रूबरू हाजर नहीं हुए—पीछे जब दस्तावेज मजकूर शहादत में पेश हुआ तब यह बहस की गई कि वह इस बिना पर काबिल मजूरी शहादत नहीं है कि हस्ब दफा ३५ एक्ट रजिस्ट्री जब बखशीश करने वाला मर गया तो तकमील दस्तावेज का इकबाल, मुतवफ्फी के कायम मुकाम की तरफ से होना चाहिये था और तीन कायम मुकामान में से एक का इकबाल करना एक्ट के मनशा में बतौर इकबाल नहीं समझा जा सक्ता—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगर यह मान भी लिया जाय कि बखशीश करने वाली मुतवफ्फिया के तीनों बेटों को तकमील दस्तावेज के इकबाल करने के लिये हाजर आना चाहिये था और यह कि अफसर रजिस्ट्री ने मा के तीन बेटों में से एक बेटा को बतौर वाजिब कायम मुकाम समझने में गलती किया, ताहम यह गलती बतौर नुक्स जाइता समझी जावेगी और रजिस्ट्री उस नुक्स के सबब से नाजायज करार नहीं दी

जा सक्ती—(इ. ला रि मद्रास जि. २३ सफा ५८०)—

एक हिन्दू खाविन्द अपनी औरत के नाम बखशीश नामा लिख कर मर गया—उस बखशीश नामा की रजिस्ट्री बेवा ने कराई-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसी सूरत में जब बेवा अपने खाविन्द की जायदाद की निस्बत चिट्ठी मोहितमी पाने की मुस्तेहक थी तो वह बतौर कायम मुकाम तकमील दस्तावेज के इकबाल करने की भी हस्ब मनशा दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी मुस्तेहक थी, बगैर लिहाज इस अमर के कि बखशीश खुद उस के नाम हुई थी (इ ला रि. कलकत्ता जि. ३३ सफा ५८४)

जब दस्तावेज का तकमील करने वाला अफसर रजिस्टरी के रूबरू दस्तावेज में अपने दस्तखत तो कबूल करे मगर तकमील दस्तावेज से इकार करे तो अफसर रजिस्टरी वैसे इकबाल दस्तखत को बतौर इकबाल तकमील दस्तावेज समझ सक्ता है और दस्तावेज की रजिस्टरी करने का मजाज होगा एक शख्स ने अपना दस्तखत कोरे कागज पर कर दिया और अपने हाथ से यह इबारत सुहरी लिखा "कि २१,७५०) रूपया का रहन नामा बाबत हुन्डी जो मै ने तहरीर किया है सही है" इस से यह जाहिर होगा कि शख्स मजकूर ने उस कोरे कागज में रहन नामा लिखे जाने की इजाजत दी थी और रहननामा जो उस कागज पर लिखा गया जायज है—(कलकत्ता वी नोट जिल्द ६ सफा ३२६)

अगर अफसर रजिस्टरी बिला लिहाज अहकामात दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी दस्तावेज की रजिस्टरी तकमील से इकार करने पर कर दे तो उस की कार्रवाई नाजायज वो रद समझी जावेगी और दस्तावेज मजकूर इकार करने वाले शख्स के खिलाफ काबिल मंजूरी शहादत न होगा (इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द २६ सफा ५७).

बखशीश नामा की राजी खुशी से रजिस्टरी बखशीश करने वाले शख्स के जायज कायम मुकाम की तरफ से वही असर रखेगी जैसा कि उस वक्त जब कि बखशीश करने वाला खुद उस की रजिस्टरी अपने जीते जी करा देगा—(इ ला रि मद्रास जि २५ सफा ६७२)

जब कोई शख्स बखशीश नामा लिख दे और रजिस्टरी कराने के पेश्तर मर जावे तो बखशीश ना मुकम्मिल समझी जावेगी और बखशीश करने वाले के

जायज कायम मुकामान ऐसे गैर मुकम्मिल वखशीश नामा को मुकम्मिल करने के लिये मजबूर नहीं किये जा सक्ते—जब किसी दस्तावेज का कुछ हिस्सा कार आमद होवे मगर दूसरा हिस्सा कार आमद न हो तो रजिस्टरी उस कदर हिस्सा दस्तावेज की की जावे जो कार आमद हिस्सा से ताल्लुक रखता है—और रजिस्टरार यह भी दर्ज कर देगा कि रजिस्टरी का असर सिर्फ कार आमद हिस्से को निसबत होगा (मद्रास ला. जरनल जिल्द ३ सफा ३०३).

एक शख्स ने दस्तावेज लिखा जिस की रू से उस ने अपनी कुल गैर मनकूला जायदाद मुन्तकिल कर दी और उस ने उस दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करने के वास्ते अपने मुखत्यार के नाम मुखत्यार नामा लिखा ताकि वह मुखत्यार पेश कर देगा, लेकिन रजिस्टरी होने के पेश्तर मालिक जिस ने मुखत्यार नामा लिखा था मर गया—रजिस्टार को उसके मरने का हाल मालूम था लेकिन उसने इन्तकाल नामा को बजरिये मुखत्यार मंजूर कर लिया वो उसकी रजिस्टरी कर दिया—तजबीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसी गलती सिर्फ बतौर नुक्स जाहिरा न समझी जावेगी कि जिसकी दुरूस्तगी दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी हो सके—रजिस्ट्री नाजायज और खिलाफ कानून थी क्योंकि मालिक के मरने के बाद मुखत्यार को मुखत्यार नामा की रू से कोई अख्तयार नहीं रहा (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द २३ सफा २३३)—

अगर मुखत्यार का अख्तयार निस्बत कबूली तकमील दस्तावेज रजिस्ट्री के पहिले वापिस ले लिया जावे यानी छीन लिया जावे और ऐसे छीने जाने का हाल दस्तावेज के लिखवाने वाले या अफसर रजिस्ट्री को मालुम न हो तो ऐसी सूरत में रजिस्ट्री नाजायज न होगी, गो उसकी रजिस्ट्री मुखत्यार ने उसका अख्तयार छीने जाने के बाद कराई हो (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ३० सफा २६५)—

एक दस्तावेज मुसम्मी हीरालाल वो बिहारीलाल दोनों ने अपनी तरफ से वो हीरालाल ने जीवनलाल नाबालिग की तरफ से लिखा—रजिस्ट्री कराने के वक्त नाबालिग की तरफ से कोई हाजीर नहीं हुआ तो ऐसी सूरत में रजिस्ट्री का असर नाबालिग के हिस्सा जायदाद पर नहीं पड़ेगा (इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा ५९९)—

डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार का यह काम नहीं है कि जो दस्तावेज उसके पास रजिस्ट्री के लिये पेश किया जावे उसका मजमून पढ़कर फरीकैन को सुनादे (इ. ला रि. अलाहाबाद जि० २५ सफा ३५८)—

अगर तकमील दस्तावेज का इकबाल वह शख्स करे जिसने उसकी तकमील की है या उसकी तरफ से उसका कायम मुकाम या हवालेदार या मुख्त्यार कबूल करता हो तो अफसर रजिस्टरी को इस बात की तहकीकात करने का अख्तयार नहीं है कि उस शख्स को वैसी दस्तावेज लिखने का हक था, या नहीं—हक के सवाल का तसफिया करना सिर्फ अदालत दीवानी का काम है, लेकिन अगर कोई शख्स बहैसियत कायम मुकाम या हवालेदार या मुख्त्यार के हाजिर होवे तो अफसर रजिस्टरी अपना इतमिनान करेगा कि वह शख्स उसी हैसियत से हाजिर हुआ है और उसको वैसी हाजरी का हक हासिल है—(उत्तर पश्चिम देश वो अवध रजिस्टरी कायदा न ८३)—

रजिस्टरी करा देने का खास माहदा जरूर नहीं है मगर जब कोई शख्स किसी माहदा की तकमील करे जिसकी रजिस्टरी अमलये कानून होना जरूर हो तो यह समझा जायगा कि उस शख्स ने रजिस्टरी कराने का भी इकरार किया (बंगाल ला. रि. जि० ३ सफा ४६)—

मगर नजीर बी. रि. जि० १० सफा ३१६ में तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि कानून की रू से नालिश रास्ते करा पाने रजिस्टरी न चल सकेगी जब तक कि रजिस्ट्री कराने के लिये साफ तौर पर शर्त या माहदा न हो—

हिस्सा—७.

तकमील करने वालों व गवाहों की तलबी.

कार्रवाई जब तकमील करने वाले या गवाह की हाजरी चाही जावे.

दफा ३६—अगर कोई शख्स जो किसी दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये पेश करे, या जो किसी ऐसे दस्तावेज के जरिये से दावा रखता हो कि जो इस तरह पेश होने के लायक हो किसी ऐसे शख्स की हाजिरी चाहे कि जिस की हाजिरी या शहादत उस दस्तावेज की रजिस्ट्री के लिये जरूरी हो, तो अफसर रजिस्ट्री को अखत्यार है कि अगर वह मुनासिब समझे तो जिस उहदेदार या अदालत को लोकल गवर्नमेन्ट इस बारे में हुक्म देवे, उस को यह तहरीर करे कि समन उस शख्स के नाम इस मजमून का जारी किया जाय कि शख्स मजकूर दफ्तर रजिस्ट्री में असाल्तन या बजरिये मुखत्यार मजाज के मुताबिक हुक्म और बरवक्त मुन्दर्जे समन के हाजिर आवे—

तशरीह:—इस [illegible] तकमील [illegible] वो गवाहों की तलबी बज[illegible] समन की जा[illegible]

[illegible] में मुद्दई [illegible] नों [illegible] रजामन्द हुए कि बएवर[illegible] पट[illegible] [illegible] मामला के [illegible] मुद्दई [illegible] कल कर [illegible] उस

की रजिस्टरी नहीं हुई—अब मुद्दई इस बात का दावा बजरिये नालिश करता है कि मुद्दायलेह मे या तो इस दस्तावेज की रजिस्टरी कराई जावे या इसी किस्म का कोई दूसरा दस्तावेज उस की जानिब से तहरीर करावा जावे—तबवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई जबरन रजिस्टरी करा पाने की डिक्री का मुस्तहक नहीं है और उस को कार्रवाई मुताबिक अहकामात दफा ३६, ७२ व ७७ के करना लाजिम था—(इ ला रि मदरास जि १६ सफा ३४१ व्यकटस्वामी—बनाम—रूपनईया

दफा ३७. उहदेदार या अदालत मजकूर को लाजमी है कि फीस तलबाना, जो ऐसे मुकद्दमात में वाजिबुल अदा हो, वसूल होने पर ऊपर लिखे मुताबिक समन जारी करे और जिस शख्स की हाजरी दरकार हो उस पर उस की तामील करावे.

उहदेदार या अदालत समन जारी कर के तामील करावे

तशरीहः—इस दफा की रू से समन तलबाना का खर्चा लेकर अदालत की तरफ से जारी किया जा सकता है

दफा ३८ (१) (अ)—वह शख्स जो ब सबब कम जोरी जिस्मानी, बगैर खतरा या तकलीफ के, दफतर रजिस्टरी में हाजिर न हो सके,

अशखास जो दफतर रजिस्टरी में हाजरी से बरी हैं.

(ब) वह शख्स जो दीवानी या फौजदारी हुक्म नामे के मुताबिक जहल खाने में हो,

(क) वह शख्स जो कानूनन अदालत में असालतन हाजिर होने से माफ है और जो सिर्फ उन्हीं शर्तों पर, जो इस के बाद लिखी जाती हैं, दफतर रजिस्टरी में असालतन तलब किये जा सकते हैं,

हिस्सा—७.

तकमील करने वालों व गवाहों की तलबी.

कार्रवाई जब तकमील करने वाले या गवाह की हाजरी चाही जावे.

दफा ३६—अगर कोई शख्स जो किसी दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये पेश करे, या जो किसी ऐसे दस्तावेज के जरिये से दावा रखता हो कि जो इस तरह पेश होने के लायक हो किसी ऐसे शख्स की हाजिरी चाहे कि जिस की हाजिरी या शहादत उस दस्तावेज की रजिस्ट्री के लिये जरूरी हो, तो अफसर रजिस्ट्री को अखत्यार है कि अगर वह मुनासिब समझे तो जिस उहदेदार या अदालत को लोकल गवर्नमेन्ट इस बारे में हुक्म देवे, उस को यह तहरीर करे कि समन उस शख्स के नाम इस मजमून का जारी किया जाय कि शख्स मजकूर दफ्तर रजिस्ट्री में असाल्तन या बजरिये मुखत्यार मजाज के मुताबिक हुक्म और बरवक्त मुन्दर्जे समन के हाजिर आवे—

तशरीह—इस दफा की रू से तकमील करने वालों वो गवाहों की तलबी बजरिये समन की जा सक्ती है—

इस मुकदमा में मुद्दई और मुद्दायलेह दोनों इस बात पर रजामन्द हुए कि बएवज जर नक्द जो पट चुका है और बएवज और ज्यादा रूपिया के जो मामला के तकमील होने पर पटाया जावेगा मुद्दायलेह मुद्दई को एक रहननामा मुन्तकिल कर देगा बल्कि एक इन्तकाल नामा भी तैय्यार किया वो लिखा गया, मगर उस

हिस्सा—८

वसीयत नामों और गोद लेने के इजाजत नामों का पेश होना.

अशखास जो वसीयत नामें और गोद लेने के इजाजत नामें पेश करने के मुस्तहक हैं

दफा ४० (१)—वसीयत करने वाला या उस के मरने के बाद कोई शख्स जो उस वसीयत नामे की रू से दावा वसी होने का या और तौर पर करता हो, उस को किसी रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार के रूबरू रजिस्टरी के लिये पेश कर सक्ता है.

(२) गोद लेने की इजाजत देने वाला या उस के मरने के बाद वह शख्स कि जिसे गोद लेने की इजाजत दी गई हो, या गोद लिये जाने वाला लडका गोद लेने के इजाजत नामे को किसी रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार के रूबरू रजिस्टरी के लिये पेश कर सक्ता है

तशरीह'—इस दफा में उन शख्सों का जिक्र है जो वसीयत नामें या गोद में लेने के इजाजत नामों को रजिस्टरी के लिये पेश करने के हकदार हैं

वसीयत नामों और गोद लेने के इजाजत नामों की रजिस्ट्री.

दफा ४१ (१)—जब कोई वसीयत करने वाला या गोद की इजाजत देने वाला शख्स खुद वसीयत नामें या गोद लेने के इजाजत नामें को रजिस्ट्री के लिये पेश करे तो उस की रजिस्ट्री उसी तरह की जायगी कि जैसे और

इस तरह हाजिर होने के वास्ते तलब न किये जायेंगे.

(२) ऐसी हर सूरत में अफसर रजिस्ट्री या तो खुद ऐसे शख्स के मकान पर या जैल में जहां कि वह कैद हो जाकर उस का इजहार लेवे या उस के इजहार के लिये कमीशन जारी करे

तशरीह —इस दफा में वैसे लोगों की तशरीह बतलाई गई है जो दफ्तर रजिस्ट्री में हाजिर होने से मजबूर हैं —वैसे शख्सों के लिये जो कानून की रू से हाजरी अदालत से माफ किये गये हैं—देखो दफा १३२ वो १३३ मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट न. ५ सन १९०८).

दफा ३९—अदालत दीवानी के मुकद्दमों में उस वक्त जो कानून समन, कमीशन, और तलबी गवाहान व उन की खूराक के बारे में जारी हो, वही, व इस्तसनाय मजकूर बाला व तबदील जरूरी, इस एक्ट के बमूजिब जारी किये हुये समन या कमीशन और तलब किये हुए अशखास को लागू होगा.

कानून निसबत समन, कमीशन व गवाहान

तशरीह.—जो समन्स वगैरा कानून रजिस्टरी की रू से जारी किये जायें उन की तामील में वही कानून लागू होगा जो मजमूआ जाब्ता दीवानी की रू से जारी किये हुए समन्स वो कमीशन में लागू होता है.

हिस्सा--६.

वसीयत नामों का अमानतमें दाखिल होना

वसीयत नामों का अमानतन दाखिल होना.

दफा ४२—कोई वसीयत करने वाला शख्स खुद या वजरिये मुखत्यार मजाज के किसी रजिस्ट्रार के पास अपना वसीयत नामा मुहर बंद लिफाफे में रख कर और उस पर वसीयत करने वाले और मुखत्यार का, (अगर कोई हो) नाम और दस्तावेज के किस्म की तशरीह लिख कर अमानतन दाखिल कर सक्ता है—

तशरीह —इस दफा में वसीयत नामें के अमानतन दाखल करने का तरीका दर्ज है—

वसीयत नामें के अमानतन दाखिल होने के निस्बत कार्रवाई.

दफा ४३—ऐसा लिफाफा पाने पर रजिस्ट्रार, अगर उस को इतमीनान इस बात का हो जाय कि अमानत रखने के लिये पेश करने वाला शख्स ही वसीयत करने वाला या उस का मुखत्यार है, तो वह लिफाफे पर लिखी हुई इबारत को अपने रजिस्टर नं० ५ में नक्ल करेगा, और उसी रजिस्टर में व उसी लिफाफे पर उस के पेश होने और पहुचने का साल, महीना, दिन वो घटा और उन लोगों के नाम जो वसीयत करने वाले या उस के मुखत्यार की पहचान के निस्बत गवाही देवें

दस्तावेज की रजिस्ट्री होती है—

(२) अगर किसी वसीयत नामें या गोद लेने के इजाजत नामें को कोई दीगर शख्स मजाज, रजिस्ट्री के लिये पेश करे, तो उस की रजिस्ट्री की जायगी, बशर्ते कि अफसर रजिस्ट्री का इतमीनान हो जाय कि—

(अ) वसीयत नामें या इजाजत नामें की तकमील वसीयत करने वाले या इजाजत देने वाले शख्स ने, जैसी कि सूरत हो, की है—

(ब) वसीयत करने वाला या इजाजत देने वाला शख्स मर गया है, और—

(क) वसीयत नामें या इजाजत नामें का पेश करने वाला शख्स बमूजिब, दफा ४० उस के पेश करने का मुस्तहक है—

तशरीह—जो सब-रजिस्ट्रार एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० की दफा ४१ के बमूजिब कार्रवाई करता हो वह हस्ब मनशाय दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी के लफ्ज "अदालत" में दाखिल है-(इ ला रि मद्रास जिल्द १० सफा १५४)—

(२) जब वह नकल हो चुके तो रजिस्टरार असल वसियत नामें को फिर अमानत में रख लेवेगा—

बचत चद एक्ट हाय वो अख्त्यार अदालत

दफा ४६—(१) ऊपर लिखी हुई कोई इबारत एक्ट विरासत हिन्द सन १८६५ की दफा २५९ या प्रोवेट वो ऐडमिनिस्टेशन एक्ट सन १८८१ ई० की दफा ८१ के अहकाम में या किसी अदालत के इस अख्त्यार में कि किसी वसियत नामे को मजबूरन पेश करने का हुक्म सादिर करे खलल न डालेगी—

(२) जब कभी ऐसा हुक्म सादिर हो तो रजिस्टरार को लाजिम है कि अगर उस वासियत नामे की नकल बमूजिब दफा ४५ पहिले ही न हो चुकी हो, तो लिफाफे को खोले और वसियत नामे की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ में कराये और उस नकल पर ऐसी याददाश्त लिख देवे कि ऊपर लिखे हुक्म के बमूजिब असल वसियत नामा अदालत में भेज दिया गया है—

नशरीह —एक वासियत करने वाले ने अपना वसीयत नामा मोहर बन्द लिफाफे में बन्द करके रजिस्ट्रार बम्बई के पास अमानत रक्खा उसके मरने पर उसके वसीयत के तामील करने वालों ने रजिस्टरार को वासते इत्तलाअ वसीयत नामा मजकूर दरखास्त दिया ताकि वे उसकी रू से हाई कोर्ट में प्रोबेट हासिल करने के लिये [illegible] सकें—रजिस्ट्रार ने उनको नकल वसीयत नामा दिया [illegible] से इकार किया—दरखास्त इस बाब की दी गई [illegible] अदालत में लाने के लिये तलब किये जावें—[illegible] वसीयत नामा अदालत में लाया जावे

और लिफाफे पर की मुहर का नक्शा जो पढ़ने में आवे, लिखेगा.

(२) इस के बाद रजिस्ट्रार उस मुहर बन्द लिफाफे को अपनी आग से महफूज लोहे की तिजोरी में रक्खे, और रक्खे रहेगा—

दफा ४२ के मुताबिक दाखिल हुए मुहर बन्द लिफाफे का निकालना

दफा ४४—अगर वसीयत करने वाला, जिस ने ऐसा लिफाफा अमानत में दाखिल किया हो उस को वापिस लेना चाहे तो जिस रजिस्टरार की अमानत में वह रक्खा हो उस से अस्सालतन या मुखत्यार मजाज की मारफत दरखास्त करे, और अगर उस रजिस्टरार को यह इतमीनान हो जाय कि दरखास्त करने वाला दरअसल वसीयत करने वाला शख्स है या उस का मुखत्यार है तो वह (लिफाफा) उस के हवाले कर देवेगा—

कार्रवाई बाद मरने दाखिल करने वाले के

दफा ४५—(१) अगर बाद मरने उस वसीयत करने वाले के, जिस ने बमूजिब दफा ४२ मुहर बन्द लिफाफा दाखिल किया हो, उस रजिस्टरार के पास जिस की अमानत में वह रखा हो उस के खोलने के लिये दरखास्त की जाय और अगर उस रजिस्ट्रार को इस बात का इतमिनान हो जाय कि वसियत करने वाला मरगया तो वह सायल के सामने उस को खोलेगा और सायल के खर्चे से उस के अन्दर हुये कागज की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ में करायेगा

(२) जब वह नकल हो चुके तो रजिस्टरार असल वसियत नामें को फिर अमानत में रख लेवेगा—

बचत चद एक्ट हाय वो अखत्यार अदालत

दफा ४६—(१) ऊपर लिखी हुई कोई इबारत एक्ट विरासत हिन्द सन १८६५ की दफा २५९ या प्रोबेट वो ऐडमिनिस्टेशन एक्ट सन १८८१ ई० की दफा ८१ के अहकाम में या किसी अदालत के इस अखत्यार में कि किसी वसियत नामे को मजबूरन पेश करने का हुक्म सादिर करे खलल न डालेगी—

(२) जब कभी ऐसा हुक्म सादिर हो तो रजिस्टरार को लाजिम है कि अगर उस वसियत नामे की नकल बमूजिब दफा ४५ पहिले ही न हो चुकी हो, तो लिफाफे को खोले और वसियत नामे की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ में कराये और उस नकल पर ऐसी याददाश्त लिख देवे कि ऊपर लिखे हुक्म के बमूजिब असल वसियत नामा अदालत में भेज दिया गया है—

नजीर—एक वासियत करने वाले ने अपना वसीयत नामा मोहर बन्द लिफाफे में बन्द करके रजिस्ट्रार बम्बई के पास अमानत रक्खा उसके मरने पर उसके वसीयत के तामील करने वालों ने रजिस्टरार को वाले हवालगी वसीयत नामा मनकूर दरखास्त दिया ताकि वे उसकी रू से हाई कोर्ट में प्रोबेट हासिल करने के लिये दरखास्त दे सकें—रजिस्ट्रार ने उनको नकल वसीयत नामा दिया मगर असली वसीयत नामा देने से इन्कार किया—दरखास्त इस बात की दी गई कि रजिस्ट्रार वसीयत नामा मनकूर अदालत में लाने के लिये हुक्म दिये जावें—कि रजिस्ट्रार वसीयत नामा मनकूर अदालत में लाने के लिये हुक्म दिये जावें—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि असली वसीयत नामा अदालत में लाना और

और लिफाफे पर की मुहर का नक्शा. जो पढ़ने में आवे, लिखेगा.

(२) इस के बाद रजिस्ट्रार उस मुहर बन्द लिफाफे को अपनी आग से महफूज लोहे की तिजोरी में रक्खे, और रक्खे रहेगा—

दफा ४४—अगर वसीयत करने वाला, जिस ने ऐसा लिफाफा अमानत में दाखिल किया हो उस को वापिस लेना चाहे तो जिस रजिस्टरार की अमानत में वह रक्खा हो उस से असालतन या मुखत्यार मजाज की मारफत दरखास्त करे, और अगर उस रजिस्टरार को यह इतमीनान हो जाय कि दरखास्त करने वाला दरअसल वसीयत करने वाला शख्स है या उस का मुखत्यार है तो वह (लिफाफा) उस के हवाले कर देवेगा—

दफा ४२ के मुताबिक दाखिल हुए मुहर बन्द लिफाफे का निकालना

दफा ४५—(१) अगर बाद मरने उस वसीयत करने वाले के, जिस ने बमूजिब दफा ४२ मुहर बन्द लिफाफा दाखिल किया हो, उस रजिस्टरार के पास जिस की अमानत मे वह रखा हो उस के खोलने के लिये दरखास्त की जाय और अगर उस रजिस्ट्रार को इस बात का इतमिनान हो जाय कि वसियत करने वाला मरगया तो वह सायल के सामने उस लिफाफे को खोलेगा और सायल के खर्चे से उस के अन्दर रक्खे हुये कागज की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ मे करायेगा

कार्रवाई बाद मरने दाखिल करने वाले के

हिस्सा—१०

असर रजिसटरी व अदम रजिस्टरी.

दफा ४७—रजिस्टरी किया हुआ दस्तावेज उस वक्त से असर रखेगा कि जिस वक्त से, अगर उस की रजिस्टरी दरकार न होती, या न की जाती, उस का असर शुरू हो जाता, न कि रजिस्टरी के वक्त से

वक्त जब से रजिस्टरी किये हुऐ दस्तावेज का असर होगा.

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि रजिस्टरी किये हुए दस्तावेज का असर कब से शुरू होगा.

दस्तावेज रजिस्टरी शुदा का असर तारीख तहरीर दस्तावेज से होगा - मुद्दई ने कुछ जमीन बजरिये बैनामा मवरखे ८ माह अप्रेल सन १८७६ ई० के खरीदा—इस दस्तावेज की रजिस्टरी तारीख २६ माह अगस्त सन मजकूर को की गई—मुद्दाअलेह ने वही जमीन बजरिये दस्तावेज मवरखे १४ जून सन १८७६ ई० को खरीद किया और उस की रजिस्टरी भी उसी दिन की गई—दस्तावेज में यह लिखा था कि जमीन बकबजा मुद्दई बहैसियत काश्तकार के है—दोनों दस्तावेजों का रजिस्टरी लाजमी नहीं थी—जज मातहत ने दावी मुद्दई खारिज करके जमीन मुद्दाअलेह को दिलाया—अपील में भी जज जिला ने डिक्री अदालत मन्सूख बहाल रखी—मगर जब हाई कोर्ट यह करार पाई कि मुद्दई जमीन पाने का मुस्तहक है—जिस हालत में दोनों दस्तावेजों की रजिस्टरी कानून के मुताबिक की गई तो उन का असर उस वक्त से होना चाहिये जो दफा ४७ एक्ट ३ सन १८७७ ई० के लिये जाने की तारीख से होना चाहिये (इ. ला. रि. बम्बई जिल्द २ सफा १८२) देखो इ. ला. रि. जिल्द ६ सफा १६८ लछमन दास सरूपचंद—बनाम—दत्तराय; इ. ला. रि. अलाहाबाद, जिल्द १३ सफा ८९ अबदुल मजीद—बनाम—मोहम्मद फैजुल)

और यह कि उसकी की हुई नकल काफी न होगी—रजिस्ट्रार वसीयत नामा अमानत दाखल करने वाले के मरने के बाद असली वसीयत नामा को अदालत के हुक्म के सिवाय और किसी तरह नहीं दे सक्ता (बम्बई हाई कोर्ट जिल्द ३ सफा १३५) वसीयत नामा को अमानत में दाखल करने से यह न समझा जायगा कि उसकी रजिस्ट्री की गई (इ. ला. रि. कलकत्ता जि० १० सफा ९७६)—

की रजिस्टरी तारीख २६ मई सन १८७८ ई० को की गई—मगर इस दूसरे खरीददार को कब्जा खरीद ने के साथ २ मिला—मुद्दई ने नालिश बेचने वाले व दूसरे खरीददार पर वास्ते कब्जा जायदाद दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब मुद्दई के खरीदी नामा की रजिस्टरी मुद्दायलेह के खरीदी नामा की तकमील के बाद तक नहीं हुई थी तो वैसी रजिस्टरी का होना मुद्दायलेह को बतौर इत्तला (नोटीस) के काम नहीं दे सक्ता था, इस लिये वह रजिस्टरी कब्जा के बराबर तसौवर नहीं की जा सक्ती—यह भी तजवीज करार पाई कि जब मुद्दायलेह ने जायदाद को बगैर नोटिस खरीदा, यानी उस को दर असल यह मालूम न था कि मुद्दई जायदाद मजकूर को पहिले खरीद चुका है न उस का ऐसी इत्तला पाना मतलब से निकल सक्ता है, और जब कि उस ने खरीदी के साथ कब्जा लेने की भी बनदिश कर लिया था और जब कि दोनों फरीक हिन्दू हैं और बेकसूर खरीददार है तो मुद्दायलेह अपने कब्जा के फायदा से महरूम नहीं किया जा सक्ता है—(इ. ला. रि बम्बई जिल्द ६ सफा १६५)

जब दो दस्तावेज जुदी जुदी तारीखों को लिखे गये हों और उनकी रजिस्ट्री जुदी जुदा तारीखों को की गई हों तो उन में से पहला कौन है और पीछे का कौन है और किस का असर पहले पड़ेगा इस की जांच तारीख तहरीर दस्तावेज से, न कि तारीख रजिस्ट्री से होगी (इ. ला. रि बम्बई जि० २९ सन ४२)—

रजिस्ट्री शुदा रहेन बिला कबजा का असर पीछे वाले रजिस्ट्री शुदा बैनामा मय कबजा से पहले होगा (इ. ला. रि बम्बई जि० २ सफा ६६२ वा जिल्द ८ सफा १९८)—

असर दस्तावेजात रजिस्ट्री शुदा मुताल्लिक जायदाद का बमुकाबले जबानी इकरार के

दफा ४८—तमाम दस्तावेजात गैर वसियती, जिन की इस एक्ट के मुताबिक बाजाब्ता रजिस्टरी हुई हो, और जो किसी जायदाद चाहे मनकूला या गैर मनकूला से मुताल्लुक हो, उस जायदाद के निस्बत किसी जबानी इकरार या इजहार के मुकाबले में ।, बशर्ते कि उस इकरार या

मुद्दई ने अजरूय रहन नामा रजिस्टरी शुदा मवरखे २२ माह जून सन १८८० ई० के बाबत दिला पाने कब्जा जायदाद मरहूना मुद्दायलेह पर नालिश दायर किया, और मुद्दायलेह अजरूय रहन नामा बिला रजिस्टरी शुदा मवरखे ७ अक्टोबर सन १८७९ ई० के जायदाद मजकूर पर काबिज था-यह नालिश तारीख २३ नवम्बर सन १८८० ई० को दायर की गई-लेकिन बाद कायम करने तनकीह मगर शहादत लिये जाने के पेश्तर, मुद्दायलेह मुर्तहिन ने राहिन मुद्दायलेह के बरखिलाफ दस्तावेज मवरखे ७ माह अक्टोबर सन १८७९ ई० के रजिस्टरी की डिक्री हासिल किया-इस दस्तवेज की रजिस्टरी तारीख १३ माह जनवरी सन १८८१ ई० को की गई-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगर मुद्दायलेह का रहन नामा तारीख १३ जनवरी सन १८८१ ई० को काबिल रजिस्टरी था तो उस का असर तारीख तहरीर से मिस्ल दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के बमूजिब दफा ४७ के होगा-लेकिन चूंकि दस्तावेज मजकूर की रजिस्टरी हस्ब दफा २३ तारीख २६ एक्ट रजिस्टरी के नाजायज है-इस लिये वह दस्तावेज बे असर है और उस की पाबन्दी मुद्दई पर लाजिमी नहीं है (पंजाब रिकार्ड न. ९३ सन १८८३ ई० भगतसिंग-बनाम-रामनारायन).

असर दफा ४७ का हिन्दू धर्म शास्त्र के कायदा कब्जा पर:— बेची हुई जायदाद के कब्जा की हवालगी खरीददार के हक को मुकम्मिल करने के लिये अजरूये हिन्दु धर्म शास्त्र व मुकाबला ऐसे तीसरे शख्स के जरूर होगी जिस ने उसी जायदाद को उसी बेचने वाले से कबजा के साथ बगैर इत्तला पहले माहदा के खरीदा हो-जब दोनों दस्तावेजों की रजिस्टरी हुई हो तो हिन्दू धर्म शास्त्र का कायदा हवालगी कब्ज तरजीह पावेगा, यानी उस का असर पहले होगा।—(इ. ला रि बम्बई जिल्द २ सफा २९९).

मुद्दई ने झगड़े की जमीन तारीख २८ फरवरी सन १८७८ ई० को खरीदी और उसी तारीख को उस ने अपना खरीदी नामा रजिस्टरार के पास मय रजिस्टरी फीस के हवाला किया-उस की रजिस्टरी तारीख २९ अप्रेल सन १८७८ को की गई-मगर जायदाद का कब्जा उस को नहीं दिया गया-मुद्दायलेह ने वही जायदाद तारीख १ अप्रेल सन १८७८ को खरीदा और उस के दूसरे रोज उस ने अपना खरीदी नामा रजिस्टरार के पास मय रजिस्टरी फीस के दाखल किया-इस

कोर्ट करार पाई कि कब्जा मुर्द्दई अजरूय रहन व हमराही माहदा बे बराबर हवालगी कब्जा हस्ब मनशाय दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री के है इस लिये मुर्द्दई जबानी माहदा की तामील खास कराने का हक्दार है हालांकि पीछे से जायदाद का बैनामा रजिस्ट्री शुदा हो चुका है (इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफा ३२४ कानन-बनाम-कशनन)

इस मुकदमा में मुसम्मी बहादुर ने अपनी जमीन बइकरार जबानी बशर्त बेबुलबफा मुर्द्दई के पास रहन रखा और कागजात माहकमा माल में उन के नाम का दाखिल खारिज हुवा, लेकिन मुर्द्दई को कब्जा नहीं दिया गया—बहादुर राहिन ने रहन के इनाफिकाक की नालिश दायर करके डिकरी हासिल किया जो मियाद इनफिकाक के लिये मुकर्रर थी उस के खतम होने के पश्चात बहादुर ने वही जमीन मुसम्मी अमीर चंद को बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के बेच दिया—मुर्द्दई ने अब नालिश बाबत वसूली जर रहन बजरिये नीलाम जायदाद मरहूना के दायर किया है—अमीरचंद के तरफ से यह उज्र किया गया कि मुर्द्दई का रहन जबानी है व उस के साथ कब्जा नहीं हवाला किया गया इस लिये जो रजिस्ट्री शुदा बैनामा उस के हक में लिखा गया है वह बमूजिब दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री के बमुकाबले रहन मुर्द्दई जायज है—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि इस मुकदमा की सूरत में दफा ४८ लागू नहीं है और मुर्द्दई इस बिना पर डिकरी पाने का हक्दार है कि रहन मुकम्मिल हो गया, दफ्तर माल में उस के मुताबिक कार्रवाई की गई और अदालत ने उसपर लिहाज भी किया था और यह सब बातें अमीर चंद के हक में बैनामा तहरीर होने के पेश्तर वक्त में आई (पंजाब ला रिपोर्ट बाबत सन १९०० सफा १३१ शंकर दास-बनाम-रामदास)—

जब कोई सच्चा माहदा बाबत बिक्री जायदाद, के चाहे वह जबानी हो या तहरीरी, अमल में आवे और अगर कोई तामील करके उसी जायदाद को पेश्तर के माहदा की इच्छा के साथ खरीदे तो इन्तकाल उस खरीदार का जो अजरूय माहदा साबिक के दावीदार होवे बिल्कुल खरीदार के मुकाबले में बदतर तसव्वर किया जावेगा हालांकि बिल्कुल खरीदार के बैनामा की रजिस्ट्री हो गई हो और उस को कब्जा जायदाद का भी [illegible] (इ ला रि कलकत्ता जि० १० सफा ७१० चंद्रनाथ राय [illegible])—

इजहार के साथ या बाद ही कब्जा भी न दे दिया हो—

तशरीह:—एक्ट रजिस्टी की दफा ४८ सिर्फ ऐसे इकरार जबानी से ताल्लुक रखती है जिसके बाद ही फौरन कब्जा भी हवाला किया जावे-दफा मजकूर में ऐसा दस्तावेज बिला रजिस्ट्री शुदा शामिल न होगा कि जिसकी रजिस्ट्री लाजमी थी जब ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री न की जावे तो वह बमूजिब दफा ४९ के बेअसर होगा (पंजाब रिकार्ड न ९२ सन १८९० ई० घनश्याम दास-बनाम-हेमराज)—

जब कबजा जायदाद गैर मनकूला अजरूय पट्टा बिला रजिस्ट्री शुदा के दे दिया गया हो और अगर कोई शख्स बाद में उसी जायदाद का पट्टा रजिस्ट्री शुदा हासिल कर लेवे तो यह पिछला पट्टेदार, पट्टेदार साबिक को बेदखल करने की गरज से इस बिना पर नालिश नहीं दायर कर सक्ता है कि अजरूय दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री के उस का पट्टा जियादा असर रखता है (बंगाल ला. रिपोर्ट जिल्द ५ सफा ८६ अपील नरसिंग परकेट-बनाम-रेवा)—

बेंचनेवाले फरीक ने जमीन बेंचने के इकरार जबानी की रू से जमीन मजकूर के किसानों को खरीदार के पास जर लगान पटाने का हुक्म दिया और किसानों ने भी इस हुक्म के मुताबिक खरीदार को जरलगान पटाए-तजवीज हाई कोर्ट करार गई कि ऐसे कब्जा के रू से खरीदार किसी पिछले खरीदार जायदाद मजकूर के दावी बाबत कब्जा की मुजाहिमत कर सक्ता है (इ. ला. रि. मदरास जिल्द ९ सफा २६७ पलानी-बनाम-सेलामबरा, ब इ. ला. रि. जिल्द ११ मदरास सफा २६३)—

मुद्दई कुछ जमीन पर बहैसियत मवाखजेदार अजरूय रहननामा रजिस्ट्री शुदा के काबिज था उस ने राहिन के साथ वही जमीन खरीद करने का माहदा सन १८८५ ई० में किया-राहिन ने पीछे से वही जमीन दूसरे लोगों के साथ बेंच डाला-इन दीगर लोगों ने बैनामा लिखवा कर रजिस्ट्री करा लिये वो इन लोगों को मुद्दई के रहन वो उस का जबानी माहदा का इल्म था अब मुद्दई नालिश इस बात की करता है कि बैनामा की पाबन्दी उस पर लाजिमी नहीं है और उस के जबानी इकरार बै. की तामील कराई जावे-तजवीज हा

या बेचने के बाद नहीं दिया गया था–यह भी तजवीज करार पाई कि दफ मजकूर का ताल्लुक सिर्फ हवालगी कब्जा जायदाद से है न कि हक इनकिका के इतकाल से (पंजाब ला. रि सन १९०० सफा ३५२)—

रजिस्ट्री शुदा खरीददार का हक जिस को पहले जबानी रहन की इत्तला हो, बतावे हक मुर्तहन होगा–(पंजाब रि. न० १२३ सन १८८१)–

जो लोग अजरूये ऐसे रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के दावेदार हों, जो तीसरे फरीक के फरेब से और हक जता करने वाले के मेल के साथ दिया गया वो मंजूर किया गया, और रजिस्ट्री किया गया हो वे दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री का फायदा नहीं उठा सकें–नाजायज या फरेबी दस्तावेज रजिस्ट्री होने से जायज नहीं बन सकता–(इ ला रि. बम्बई जिल्द ४ सफा १२६ इजलास कामिल ,—

दफा ४९ कोई दस्तावेज जिस की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १७ लाजिमी है,

असर अदम रजिस्ट्री दस्तावेजात का जिन की रजिस्ट्री लाजिमी है

(अ) किसी जायदाद गैर मनकूला पर जो उस में दाखिल हो असर न करेगा, या

(ब) न गोद लेने का कोई अखत्यार पैदा करेगा, या

(क) न शहादत में निस्बत किसी मामले के जो उस जायदाद के बाबत हो या कोई गोद लेने का अखत्यार पैदा करने के निस्बत कबूल होगा—

तावक्ते कि उस की रजिस्ट्री न हुई हो—

एक डिकरीदार ने बजरिये ने नालिशी एक डिकरी रहन में अदालत दफ, हुई थी इस्तेहकाक बनाम (अ) मुन्तकिल कर दिया और वह डिकरी नालिश पर

फरक दरम्यान इकरार यो इजहार—"इजहार" से वह ब्यान मालिक जायदाद का मुराद है जो वह अपनी जायदाद की निस्बत अपने इरादा का करे और जो माहदा के दरजे को न पहुंचता हो और जिस को मालिक जायदाद बदल लेने का अखत्यार रखता हो; मगर "इकरार" से और ही बात मुराद है जो जाब्ते के मुवाफिक सही हो तो इकरार का करने वाला उसके पाबन्द रहेगा—मतलब यह है कि इजहार को वापस ले सक्ते हैं या बदल सक्ते हैं, मगर इकरार की पाबन्दी जरूर होती है (बंगाल ला रि. जिल्द ३ सफा ३१२)—

अगर जबानी इकरार के जरिये कर्ज लेने के लिये जायदाद के हकीयत के कागजात वो सनदें अमानतन किसी शख्स के पास रक्खी जावे तो ऐसा जबानी इकरार या इजहार दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री की मनशा में दाखल न होगा (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ११ सफा १५८)—

अगर किसी शख्स ने जायदाद गैर मनकूला जबानी माहदे पर खरीदा हो, और उसका कब्जा भी पालिया हो और वही जायदाद पीछे से बजरिये रजिस्ट्री शुदा बै या रहने के दूसरे शख्स को दे दी गई हो, तो ऐसे बाद के रहन या बै से पहिले खरीददार के हक में कोई नुकसान नहीं पड़ेगा (पंजाब रि. न १०४ सन १८७२ ई०)—लेकिन अगर पहिले फरीकैन की यह मनशा थी कि जबानी बै का बैनामा तहरीर किया जावे तो ऐसी सूरत में बाद का रजिस्ट्री शुदा बैनामा पहिले के जबानी बै से ज्यादा असर रखेगा (बम्बई हाई कोर्ट जिल्द ६ सफा ५९)—

झगड़े वाली जमीन म्य कब्जा के ९९) रू० में रहन की गई—रहन के बाद वही जायदाद दूसरे शख्स को जबानी माहदे पर १७५) रू० में बेच दी गई, मगर माल के रजिस्ट्रों में दाखल खारिज व नाम दूसरे खरीददार के इस बिना पर इकार किया गया कि उस ने वह जमीन पहिले मुर्तहन से इनाफिकाक नहीं कराई, यानी उसका रूपया दे कर नहीं छुड़ाई—जबानी बै के बाद वही जमीन मुद्दई को २७०) रू० में बजरिये रजिस्ट्री शुदा बैनामा बेची गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री बीच के लेने वाले शख्स की मदद नहीं कर सक्ती, क्योंकि उसको कब्जा जबानी बेचते वक्त

बनाम–मोहम्मद फैजुल्ला).

बिला रजिस्टरी कबाला बतौर शहादत इस्तेहकाक के काबिल मंजूरी शहादत नहीं है, और न उस के रू से उस जायदाद पर कुछ असर पहुंचता है कि जो उस में शामिल है [बी. रि जिल्द २० सफा ३१० काली चरन मंडाल–बनाम–हरधन पाल]

रसीद बाबत पाने पैदावार जमीन जिस पर अनरूय रहन कब्जा, जिस की रजिस्टरी लाजमी है, मगर जिस की रजिस्टरी नहीं की गई बगरज दफा २० एक्ट बेयाद के वास्ते सबूत करने वसूली काबिल मंजूरी शहादत नहीं है (इं. ला रि. मदरास जिल्द ७ सफा ५३६)

मुसम्मी [ब] ने [क] पर जमीन से बेदखल करने की नालिश दायर की यह बयान करके कि (क) का कबजा जो अनरूय एक पट्टा के है बेजा है—(क) ने उजर किया कि उस का कबजा बहैसियत मुर्तहिन के है–शहादत से यह पाया गया कि (क) ने अजरूय रहन नामा तादादी १०००) रू० के कब्जा हासिल किया जो बिला रजिस्टरी है–और यह कि उस का दूसरा रहन तादादी ५०) रू० उसी जमीन पर है–अपील दोयम में यह राय कायम हुई कि (क) बजरिये रहन तादादी ५०) रू० के अपना कब्जा रखने का हकदार है और चूंकि (ब) ने इस रहन के इनफिकाक का दावा नहीं किया है बल्कि झूटे बयानात पर उस ने दावा हाल चलाया है, इस लिये उस की नालिश खारिज की गई–अब (ब) ने दावा हाल चलाया है, इस लिये उस की नालिश खारिज की गई–अब (ब) (क) पर बाद अदा करने ५०) रू० जमीन के दखल–यावी की नालिश दायर किया है–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (ब) इनफिकाक कराने का मुस्तहक है (इ. ला. रि मदरास जिल्द १० सफा १०२).

तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस इकरारनामा की रू से किसी मुसलमान खाविन्द ने अपनी औरत के दैन महर के अदाई में अपनी जायदाद रहन रखा हो वह इकरारनामा, अगर बिला रजिस्टरी हो, तो बमूजिब दफा ४९ एक्ट रजिस्टरी के बे असर समझा जावेगा (अलाहाबाद बी. नोट बाबत सन १८८५ ई० सफा १९ मुनियादी बेगम–बनाम–मोहम्मद असगर अली).

बैनामा की रजिस्टरी से बे की हुई जायदाद का इस्तेहकाक कानूनी तौर पर मुकम्मिल हो जाता है (इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा ५२७ नागेन्द्र चंद्र

अजरूय रहन नामा हासिल की गई थी लेकिन बैनामा बिला रजिस्ट्री था–पीछे से बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के (अ) ने उसी डिकरी का कुछ हक़ बनाम (ब) मुन्तकिल कर दिया–अब (ब) ने इस डिकरी का इजराय निस्बत जायदाद मरहूना के कराया जिसे एक दूसरे शख्स ने नक्द रूपया की डिकरी के इजराय में खरीद करके उस का कब्जा हासिल कर लिया था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि हालांकि (ब) ने अपना हक़ बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के हासिल किया ताहम उसे जायदाद मरहूना न मिल सकेगी बल्कि उस की डिकरी बतौर डिकरी जर नक्द के तसौब्बर की जावेगी–(इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ९ सफा ८३९ कूबलाल चौधरी-बनाम–कुमार नित्य नन्द सिंग)—

तारीख १३ माह नवम्बर सन १८८६ ई० को एक डिकरी बाबत नीलाम जायदाद मरहूना के हवालेदार (मुन्तकिल अलेह) ने डिकरी के इजराय की दरखास्त पेश की लेकिन यह उज्रुर होने पर कि इन्तकाल नामा की रजिस्टरी नहीं की गई पीछे से उस ने बगरज रजिस्टरी वह दस्तावेज वापस मांगा और उसे वह वापस भी दिया गया- दस्तावेज की बाद में रजिस्टरी भी बाजाब्ता करा दी गई-- इजराय डिकरी की दूसरी दरखास्त तारीख २५ अप्रेल सन १८८८ ई० को पेश की गई–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई·—[१] कि इन्तकालनामा ऐसे दस्तावेज में दाखिल नहीं है जिसमें हस्ब मनशाय दफा ४९ एक्ट रजिस्टरी के जायदाद गैर मनकूला शामिल होवे, क्योंकि डिकरी बाबत नीलाम जायदाद गैर मनकूला के तौर पर नहीं समझी जाती है—(२) कि इस लिये, हालांकि हवालेदार बमूजिब पिछला फिकरा दफा ४९ दस्तावेज मजकूर को अपना हक़ साबित करने की गरज से इस्तैमाल कर सक्ता है ताहम एक्ट में ऐसा हुक्म नहीं है कि वह उस दस्तावेज की रू से कुछ हक़ न पावेगा—(३) कि जब हवालेदार डिकरी ने, तारीख १३ नवम्बर सन १८८६ ई० को दरखास्त पेश की तो उस वक्त हवालेदार की यह हैसियत थी कि वह इस अमर के साबित करने के काबिल न था कि उस के हक़ में इस्तेहकाक बजरिये इन्तकाल पैदा हुवा —[४] कि जो नुक्स तारीख १३ माह नवम्बर सन १८८६ ई० को था उस की दुरुस्ती बजरिये पिछली रजिस्टरी क हो गई और बमूजिब दफा ४७ एक्ट रजिस्टरी दस्तावेज का कामिल असर तारीख ोल से था (इ ला रि अलाहाबाद जि १३ सफा ८९ अबदुल मजीद–

किया जाव (बम्बई हाई कोर्ट रि. जिल्द ७ सफा १)—

बिला रजिस्ट्री शुदा रहननामा, जो एक सौ रूपया से ज्यादा के बाबत होवे, सिर्फ करजा या मुद्दायलेह की जाती जिम्मेदारी साबित करने की गरज से काबिल मजूरी शहादत है (इ. ला. रि. बम्बई जिल्द २० सफा ५५३ बानी मर्द मादान—बनाम—बानी मर्द भाना)—इसी मजमून की नजीर देखो इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा ५२०—

जब कोई मामला काबिल तकसीम न होवे और दस्तावेज की रजिस्ट्री अजरूय कानून के लाजिमी होवे तो दस्तावेज काबिल मजूरी शहादत न होगा बशर्ते कि उस की रजिस्ट्री न हुई हो—लेकिन जब कोई मामला काबिल तकसीम होवे, जैसे कि जर नकदी के करजे में यह इकरार होवे, (१) कि करजा बजरिये दस्तावेज के दिया जावेगा जिसमें रूपया मय सूद की अदाई के बाबत अन्दर मियाद मुकर्रर के साफ इकरार होवे, (२) कि कुछ जायदाद बतौर जमानत करजा के मकफूल की जावेगी, तो वही कायदा लागू न होगा और ऐसा दस्तावेज वास्ते वसूली करजा की नालिश में काबिल मजूरी शहादत होगा, हालांकि उस दस्तावेज से जायदाद की मकफूली साबित न होगी (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ६११ क्रिष्टो लाल घोस—बनाम—बनमाली राय)—

इस मुकदमा में मुद्दायलेह ने मुद्दई के पास बजरिये दो तहरीरी दस्तावेजात के दो टुकड़े जमीन मय हक निस्फ पैदावार जमीन मजकूर के रहन रखा—यह दोनों दस्तावेजात एक सौ रूपया से जियादा के बाबत थे, और उन की रजिस्ट्री भी नहीं की गई—अब मुद्दई ने मुद्दायलेह पर पैदावार का अपना हिस्सा दिलवाने की नालिश दायर किया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि हालांकि हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री फसल जायदाद मनकूला में दाखिल है तो इस नालिश काबिल खारजी के है क्योंकि दोनों दस्तावेजात काबिल मजूरी शहादत नहीं हैं इस वजह से कि फसल पाने का इस्तेहकाक बिना सबूत रहन के कायम नहीं किया जा सकता है (पंजाब रि. नं० ८४ सन १८७७ ई० मुकदमा खां—बनाम—चादासिंग)—

जब कोई दस्तावेज, रजिस्ट्री न होने की वजह से काबिल मजूरी शहादत

चक्रवर्त्ती–बनाम–दाताराम राय) इस–नजीर की ताईद बमुकदमा इ. ला रि. मदरास जिल्द १७ सफा १४६ मे की गई.

बिला रजिस्टरी दस्तावेज के रू से जिस की रजिस्टरी लाजमी है, किसी जायदाद गैर मनकूला में कुछ असर नहीं पहुचता है कि जो दस्तावेज मजकूर में शामिल है और न वह दस्तावेज किसी ऐसे मामले की सबूत के लिये काबिल मजूरी शहादत में होगा कि जो उसी जायदाद से ताल्लुक रखता हो (इ ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ४२२ नबीरा राए–बनाम–अचमपत राय)

एक दस्तावेज की रू से जायदाद गैर मनकूला में हक्क का, बएवज एक सौ रूप्या से ज्यादा मुन्तकिल किया जाना पाया जाता था–मगर इस दस्तावेज की रजिस्टरी न होने की वजह से उस के रू से खरीदार को कुछ इस्तेहकाक नहीं हासिल होता है–चद बरसों के बाद फरीकैन ने एक बेनामा तहरीर किया जिस के जरिये से वही पुराना इन्तकाल कायम रखा गया–इस पिछले दस्तावेज की रजिस्टरी हुई–बाद में एक नालिश दायर की गई जिस में उसी जायदाद की हक्कियत के बारे में तनाजा था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि पेश्तर के दस्तावेज की रजिस्टरी न होने की वजह से पिछला दस्तावेज काबिल गैर मजूरी शहादत नहीं हो सक्ता, क्योंकि इस कार्रवाई से कानून रजिस्टरी की असली गरज फौत नहीं होती है [इ ला रि अलाहाबाद नजीर प्रीवी कौंसिल जिल्द ८ सफा ६ अलेकजेंडर मिचल–बनाम–मथुरादास]

एक बिला रजिस्ट्री बखशिशनामा में बखशिश करने वाले ने यह बयान किया था कि जिस्के हक्क में जायदाद बखशी गई वह उस की औरत है–यह दस्तावेज इस बात के साबित करने के लिये काबिल मजूर शहादत है कि जिसे जायदाद बखशी गई वह बखशिशनामा तहरीर करने वाले शख्स की औरत है, हालांकि ऐसे दस्तावेज से बखशी हुई जायदाद में, अगर वह गैर मनकूला हो, कुछ असर न पहुचेगा (पजाब रि न० १६ सन १८९७ ई० सतारा बेगम–बनाम–हुसेनी खातूम)—

जब किसी दस्तावेज या तमस्सुक में, जिस्के रूसे जमीन में कुछ इस्तेहकाक पैदा होता हो, करजा की अदाई के बारे में साफ इकरार दर्ज है तो ऐसा दस्तावेज उस मुकदमा में काबिल मजूरी शहादत होगा जो बगरज वसूली करजा के दायर

गैर मुकम्मिल था—तजावेज हाई कोर्ट करार पाई कि (१) (ड) का (प) को मकान बेचना गैर मुकम्मिल नहीं था बैनामें का मतलब यह था कि मकान की मालकियत (प) को फौरन मुन्तकिल हो गई इस लिये उस मकान का मालिक (प) हो गया, (२) यह कि जो इबारत दस्तावेज पर लौटाते वक्त लिखी थी उसकी रजिस्ट्री नहीं हुई थी इस लिये उसका असर जायदाद पर नहीं पड़ सक्ता, (३) यह कि जब (ड) के बैनामा की रजिस्ट्री हो चुकी थी जो उसने (प) को लिख दिया था तो उस के रद्द करने के लिये जबानी इकरार हस्ब दफा ९२ शर्त ४ एक्ट शहादत हिन्द न १ सन १८७२ साबित नहीं किया जा सक्ता, (४) यह कि मुद्दई वहीसियत खरीददार इस्तेहकाक हकियत वो हक (प) के मकान का असली मालिक हो गया मगर (प) के कर्जे का भी देनदार हुआ और चूंकि (ड) का हक उस मकान पर बकदर कीमत मकान के था जो अदा नहीं की गई थी, इस लिये मुद्दई बगैर उस कीमत के दिये मकान पर कब्जा नहीं पा सक्ता (इ ला रि बम्बई जि० २ सफा ५४७)—

अगर किसी दस्तावेज की रू से जायदाद गैर मनकूला में हक पैदा होता हो और जायदाद की कीमत इस कदर हो कि जिस से दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजमी हो और उसी दस्तावेज की रू से जायदाद गैर मनकूला को छोड़ कर और भी हकूक पैदा होते हों और वैसे दस्तावेज की रजिस्ट्री न हुई हो तो दस्तावेज मजकूर रजिस्ट्री न होने की वजह से नाजायज न होगा सिवाय उस कदर कि जहां तक उस का ताल्लुक जायदाद गैर मनकूला से है, यानी निस्बत जायदाद गैर मनकूला वह नाजायज समझा जायगा वो दीगर हकूक की निस्बत जायज समझा जावेगा (पंजाब रि. सन १८७४ सफा ३०)—

गो बिला रजिस्ट्री किया हुआ दस्तावेज जिस की रजिस्ट्री होना लाजमी है, चंद गरजों के लिये काबिल मंजूरी शहादत हो सक्ता है, ताहम जहां तक उस का ताल्लुक जायदाद गैर मनकूला से हो उस को अदालत नहीं देखेगी और न वह वैसी जायदाद गैर मनकूला के ताल्लुक के मामला में बतौर शहादत मंजूर किया जायगा (इ. ला. रि बम्बई जि० २ सफा २७३)—

रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज दावेदार को हवाला न किया जावे'—

न होवे तो दस्तावेज का मजमून साबित करने के लिये जबानी शहादत मंजूर न की जावेगी (देखो दफा ९१ एक्ट शहादत नं १ सन १८७२ ई०)—तहरीरी माहदा खुद तहरीर पेश करने से साबित किया जा सक्ता है—इस लिये अगर कोई दस्तावेज बवजह न होने रजिस्ट्री के काबिल मंजूरी शहादत न हो तो माहदा के सबूत में शहादत मनकूली न ली जावेगी—किसी फरीक का इकबाल निस्बत मजमून दस्तावेज के, जो फरीक की हैसियत से न किया गया हो बल्कि बहैसियत गवाह के किया गया हो, मनकूली शहादत में दाखिल है; इस लिये उससे दस्तावेज साबित न हो सकेगा (बम्बई हाई कोर्ट रि. जिल्द ८ सफा १६३ शेख इबराहीम बनाम—पारवती)—

अदालत अपील इस उजुर की सुना ऽ कर सक्ती है कि फलाना दस्तावेज बवजह न होने उस की रजिस्ट्री के नाजायज है हालांकि अदालत मातहत में ऐसा उजूर न किया गया हो (इ. ला. रि बम्बई जिल्द २ सफा ४८९ बसावा—बनाम—का लकामा)—

अगर रसीद निस्बत पैदावार जमीन जो रहन नामा की रू से रहन हो, उसकी रजिस्ट्री न हुई हो और उसकी रजिस्ट्री लाजमी हो तो वैसी रसीद एक्ट मियाद की दफा २० की गरज के लिये बतौर अदाई न समझी जावेगी (इ. ला रि. मद्रास जि० ७ सफा५३९)—

मुसम्मी (ड) ने एक मकान मुसम्मी (प) को बेचा और बेचा नामा भी लिख दिया और उसकी रजिस्ट्री करादी मगर मकान की कीमत (प) ने (ड) को नहीं दी और इस सबब से (प) को उस मकान पर कब्जा नहीं मिला—रजिस्ट्री होने के थोड़े दिन बाद (प) ने वह दस्तावेज (ड) को उसकी पुश्तपर यह इबारत लिख कर लौटा दिया कि "हम यह दस्तावेज तुम को वापिस करते हैं क्योंकि हमारे पास मकान की कीमत देने को नहीं है"—इसके बाद इस्तहकाक वो हाकियत वो हक (प) का जो उस मकान पर था वह बजरिये एक डिक्री जो मुद्दई ने (प) पर पाई थी कुर्क हो कर नीलाम किया गया—अब मुद्दई उस मकान का खरीदार हो गया और उसने (ड) पर कब्जा दिला पाने की नालिश दायर किया—अदालत मातहत ने उस के दावे को इस बिना पर खारिज किया कि जायदाद (प) के हाथ में नहीं पहुची थी और बैनामा

जरूर न हो (बंगाल ला रि जि० ४ सफा १८ इजलास का मिल)—

एक नालिश वास्ते दिला पाने रूपया अजरूये रहन में रहननामा, गो वह एक जमीन सबूत करने के लिये काबिल मजूरी शहादत न था ताहम कर्जा सबूत करने के लिये मजूर किया गया (बंगाल ला. रि. अपलि जि० ६ सफा ६१)—

जमीन कीमती १००) या उस से ज्यादा बजरिये दस्तावेज रहन की गई, मगर उसकी रजिस्ट्री नहीं की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज मजकूर की रू से उसको बतौर सादा तमस्सुकी कर्जा समझकर नालिश दायर हो सकती है और गो नालिश ऐसी अदालत में रूजू की जाय जिसके इलाका हुकूमत में वह जमीन वाके न हो ताहम जज को फरीकैन की रजामंदी से भी यह अख्तियार नहीं है कि उस मामले को बतौर रहन के समझे या झगड़े वाली जमीन की निस्बत डिकरी सादिर करे (बी रि. जि० २५ सफा ७८)—

(अ) ने (ब) को एक दस्तावेज लिखा जिसके जरिये उस ने इकरार किया कि हम कर्ज का रूपया मय सूद के अदा कर देंगे और उस कर्जा की किफालत में उस ने कुछ जायदाद गैर मनकूला रहन कर दी—(ब) ने (अ) पर नालिश वास्ते दिला पाने कर्जा दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज मजकूर से जायदाद गैर मनकूला का कोई हक्कियत या हक पैदा या करार या मुन्तकिल या जायल नहीं होता—जमीन सिर्फ बतौर जमानत कर्जा के दर्ज की गई थी—इस लिये दस्तावेज गैर काबिल मजूरी शहादत नहीं है (बंगाल ला रि जिल्द १ सफा १२२)—

अगर किसी बिला रजिस्ट्री दस्तावेज में यह शर्त हो कि साहूकार जमीन पर कब्जा पावेगा जब कि कर्जदार मुकर्रर वक्त पर कर्जा अदा न करे तो ऐसा दस्तावेज काबिल मजूरी शहादत होगा जब कि साहूकार नालिश सिर्फ रूपया वसूल करने के लिये दायर करे, न कि जमीन पर कुछ दावा या हक करार दिलाये जाने के लिये—(आगरा रि. जिल्द ४ सफा ६०)—

गो बिला रजिस्ट्री रहननामा निस्बत जायदाद [illegible] १००) रू० से [illegible] जायदाद का बतौर रहन के बे असर होगा [illegible] की शहादत में काबिल मजूरी होगा ([illegible]).

अगर किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री हो गई हो और वह दावेदार को हव
किया गया हो तो हवाला न करने से दावेदार को कुछ नुकसान वा हर्ज
न होगा, क्योंकि रजिस्ट्री होना बराबर हवालगी के है (पंजाब रि. नम्बर
सन १९०६)—

रजिस्ट्री शुदा बैनामा की रू से जायदाद खरीदने वाले को मुन्तकि
जाती है गो खरीददार ने बेचने वाले को जायदाद की कीमत भी न
और गो वह बैनामा खरीददार को हवाला न किया गया हो (इ. ल
मद्रास जि० २१ सफा ५६)—

अगर कीमत न दी गई हो तो बेचने वाले को यह इलाज है कि
खरीददार पर उस रूपया की निस्बत नालिश दायर कर सक्ता है जितना
नहीं किया गया है, मगर उस को रूपया की गैर अदाई से यह
हासिल नहीं होता कि वह बैनामा को मनसूख करके उस जायदाद को
शख्स की बेच दे वो उस को बैनामा लिख दे, और ऐसा दूसरा बैनामा
खरीददार के हक पर कुछ नुकसान न पहुंचा सकेगा (मद्रास ला. टाईम्स
१ सफा ४३२)—

जब कि कोई इकरार खुद रजिस्ट्री न होने की वजह से गैर काबिल
शहादत हो तो दूसरा रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज जिस में वैसे इकरार का जिक्र
वो जिस से उसकी तादीक होती हो इकरार मजकूर की शहादत में काबिल
होगा (बम्बई ला. रि जि० ४ सफा ८९३)—

अगर बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के बाद कब्जा हवाला कर दिया गया
तो वैसा दस्तावेज कब्जा की शहादत के काम में आ सक्ता है (बी. रि
२५ सफा ११)—

दस्तावेज जिस की रजिस्ट्री लाजमी है मगर जिस्की रजिस्ट्री न हुई हो दी
अमूरात की शहादत में इस्तेमाल किया जा सक्ता है बशर्ते कि वे अमूरात
तरह के न हो कि जिन से जायदाद गैर मनकूला के मुतालिक किसी किस्म
हक पैदा या जायल होता हो (बम्बई ला. रि. जि० ९ सफा ३९३)—

बिला रजिस्ट्री दस्तावेज जिस्की रजिस्ट्री निस्बत हक जमीन लाजमी
ऐसी गरज के लिये काबिल मंजूरी शहादत होगा जिस्के लिये रजिस्ट्री कर

बतलाया गया है, जबानी इतकाल भी काफ़ी होगा (इ. ला रि जिल्द ३ सफ़ा २५९)—

यह ख़्याल करना कि वै या इतकाल बग़ैर बैनामा या इतकाल नामा तहरीरी के नहीं किया जा सक्ता या सबूत हो सक्ता, ग़लत है (उत्तर पश्चिम देश जिल्द १ सफ़ा ५९ बो दफ़ा ९ एक्ट इतकाल जायदाद न० ४ सन १८८२)—मगर यह नजीर बताये उन अहकामात बो क़ानून के है जिन में यह हुक्म है कि बाज़ मामलात तहरीरी होना चाहिये—

चद दस्तावेजात रजिस्टरी शुदा मुताल्लुक़ जमीन का असर मुकाबले दस्तावेजात गैर रजिस्टरी शुदा के ज्यादा होगा

दफ़ा ५० (१)—उन क़िस्मों का हर एक दस्तावेज जिन का ज़िक्र जिमन (क) (ख) (ग) व (घ) दफ़ा १७ शिकमी दफ़ा (१) व दफ़ा १८ (क) (ख) में है, अगर उस की रजिस्टरी बाजाब्ता की गई हो, निसबत उस जायदाद के जिस का ज़िक्र उस में किया गया हो उसी जायदाद के निसबत बिना रजिस्टरी किये हुये हर ऐसे दस्तावेज के मुकाबले में जो डिक्री या हुक्म न हो, ज्यादा असर रक्खेगा चाहे वह ग़ैर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज रजिस्टरी शुदा दस्तावेज की ही सूरत का हो, या न हो.

(२) इस दफ़ा के पहिले हिस्से की इबारत उन पट्टों से कोई ताल्लुक न रक्खेगी जो बमूजिब शर्त दफ़ा १७ शिकमी दफ़ा (१) के माफ़ है, या न ऐसे दस्तावेज से जिस का ज़िक्र उसी दफ़ा की शिकमी दफ़ा (२) में किया गया है, या न किसी ऐसे दस्तावेज रजिस्टरी शुदा से ताल्लुक़ रक्खेगी जो इस क़ानून के शुरू होने के वक़्त क़ानून मजारिया की रू से [illegible] रखता था. (यानी जिस का असर बिना रजिस्टरी

बिला रजिस्ट्री दस्तावेज मुतालिक जायदाद मनकूला वो गैर मनकूलाः—एक मुतवफ्फी हिन्दू की बेवा वो बेटी वो शामिल शरीक भाई ने दस्तावेज तहरीर किया जिस की रू से उन्हों ने अपनी झगड़े वाली जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला दोनों तकसीम करली मगर उसकी रजिस्ट्री नहीं कराई–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि वह बिला रजिस्ट्री दस्तावेज काबिल मंजूरी शहादत होगा जहा तक कि उस से भाई के दावा निस्बत जायदाद मनकूला की ताईद (पुष्टी) होती हो (इ. ला. रि. मद्रास जिल्द १५ सफा ३३६)—

मगर जब कोई बटवाड़ा नामा जायदाद गैर मनकूला कीमती १००) रू० से ज्यादा की रजिस्ट्री वो जिस में जायदाद मनकूला भी शामिल हो, न हुई हो तो वह जायदाद गैर मनकूला की निस्बत बिलकुल काबिल मंजूरी शहादत न होगा, बाक्ति वह जायदाद मनकूला की निस्बत भी मंजूर नहीं किया जा सकेगा क्योंकि यह क्यास किया जा सक्ता है कि बटवाड़ा करते वक्त जायदाद मनकूला का हिस्सा गैर मनकूला जायदाद के हिस्से पर लिहाज करके बाटा गया हो और यह कि जायदाद मनकूला का बड़ा या छोटा हिस्सा इस वास्ते दिया गया हो कि उस के साथ जायदाद गैर मनकूला का बड़ा या छोटा हिस्सा दिया गया था–(पजाब रि सन १८७६ सफा १२३ वो पजाब ला. रि. न० ११९ सन १९०६ ई०)—

जब कोई दस्तावेज जिसकी रजिस्ट्री लाजमी हो तकमील होने के बाद और रजिस्ट्री होने के पेश्तर इत्तफाकन आग से जल गया हो और मुद्दायलेह ने उसी मजमून का दूसरा दस्तावेज लिखवा पाने की नालिश किया हो तो ऐसी सूरत में पहिले बिला रजिस्ट्री जले हुए दस्तावेज के मजमून की मनकूली शहादत काबिल मंजूरी होगी (मद्रास हाई कोर्ट जिल्द ५ सफा १२३)—

जब इस बात की बहेस की जाय कि रजिस्ट्री इस बिना पर नाजायज है कि जायदाद उस जगह पर वाके नहीं है जहा कि उसका वाके होना कहा जाता है तो इस उजर की सबूती का बोझा उस फरीक पर होगा जो वैसा उजर पेश करे (कलकत्ता वी. नो जिल्द ८ सफा ३६२)—

हिन्दू धर्म शास्त्र में इतकाल जायदाद के लिये कोई खास तरीका नहीं

शख्स नहीं उठा सक्ता है कि जिस ने पेश्तर वाले इस्तेहकाक की इत्तला के साथ जो बजरिये दस्तावेज बिला रजिस्टरी के कायम किया गया हो जायदाद को लिया हो (छपे हुए फैसलेजात बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८९० ई० सफा १०१)—जब कोई जायदाद बजरिये दस्तावेज, कि जिसकी रजिस्टरी लाजमी नहीं है, रहन की गई हो तो उसी जायदाद का खरीदार जिस ने पीछे से बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के मोल लिया हो, मगर जिसे उस बिला रजिस्टरी वाले रहन की इत्तला हो गई हो जायदाद मजकूर रहन का हक रख कर लेवेगा (इं. ला. रि कलकत्ता जिल्द १३ सफा ७० अब्दुल हुसेन—बनाम—रघुनाथ साहू)—

मुसम्मी (ग) ने बजरिये बैनामा बिला रजिस्टरी शुदा कुछ जमीन का कब्जा हासिल किया—इस दस्तावेज की रजिस्टरी लाजमी न थी और उसे मुसम्मी (स) को (न) ने सन १८७१ ई० में तहरीर किया—सन १८८० ई० में (क) ने बजरिये एक ऐसे बैनामा रजिस्टरी शुदा के जो उस के हक में मुसम्मी (स) व (न) ने सन १८७९ ई० में तहरीर किया था, (ग) को उसी जमीन से बेदखल कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (ग) बमूजिब अहकामात दफा ५० एक्ट रजिस्टरी के जमीन का कब्जा पाने का हकदार न था [इ. ला. रि मदरास जिल्द ५ सफा १३९].

बम्बई हाई कोर्ट ने इस मजमून की नजीर जारी की है कि अगर राहिन जायदाद मरहूना पर कब्जा भी रखता हो ताहम दस्तावेज की रजिस्ट्री बराबर नोटिस यानी इत्तला खरीदार जायदाद मरहूना को है (इ ला रि बम्बई जिल्द १४ सफा ५०६)—लेकिन मदरास हाई कोर्ट की नजीर इस मजमून की है कि रजिस्ट्री दस्तावेज बराबर नोटिस के नहीं है देखो इ. ला रि मदरास जिल्द १५ सफा २६८ मगर दस्तावेज फरेबी की सूरत में रजिस्ट्री दस्तावेज बराबर नोटिस के न तसीम किया जावेगा [इ. ला रि बम्बई जिल्द १२ सफा ६७८ अगर चंद—बनाम—रखमा]—कलकत्ता हाई कोर्ट की यह राय है कि दस्तूर दस्तावेज फरेबी बम्बई हाई कोर्ट की नजीर मुफीद न होगी—(इं. ला. रि. कलकत्ता जिल्द २२ सफा १८५)—

मुद्दई और मुद्दायलेह एक ही जमीन के दावेदार थे, मुद्दायलेह बजरिये बिला रजिस्टरी बैनामा मवरखे १ अप्रेल सन १८७७ के दावा करता था और मुद्दई

दस्तावेज के मुकाबले में ज्यादा हो)

समझावना—जिस सूरत में कि एक्ट नंबर १६ सन १८६४ या एक्ट रजिस्टरी हिन्द सन १८६६ ई० उस जगह और उस वक्त, जहां और जब कि ऐसे दस्तावेज गैर रजिस्टरी शुदा की तकमील हुई हो जारी रहा हो तो लफ्ज "गैर रजिस्टरी शुदा" से मुराद यह होगी कि मुताबिक एक्ट मजकूर के रजिस्टरी नहीं हुई, और जब कि दस्तावेज की तकमील बाद १ जुलाई सन १८७१ ई० के हुई हो तो यह मुराद होगी कि मुताबिक एक्ट (नं ८) सन १८७१ ई० के या मुताबिक एक्ट रजिस्टरी हिन्द सन १८७७ ई० या इस एक्ट के रजिस्टरी नहीं हुई.

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि रजिस्टरी शुदा दस्तावेज का असर ब मुकाबले बिला रजिस्टरी दस्तावेज के ज्यादा होगा

बम्बई कलकत्ता व अलाहाबाद हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि पिछला रजिस्टरी शुदा दस्तावेज उस सूरत में बमुकाबले बिला रजिस्टरी दस्तावेज के कार आमद न होगा कि जब अगले दस्तावेज की इत्तला पिछले दस्तावेज वाले को मिल चुकी हो—हालांकि पेश्तर मद्रास हाई कोर्ट की इस के बरखिलाफ राय थी मगर अब हाल में इजलास कामिल की नजीर में दूसरे हाई कोर्ट की राय पसन्द की गई जैसा कि नीचे लिखी नजीरों से जाहिर होगा:—

पिछला खरीदार या रहनदार बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा किसी रहन या बै साबिक को रद नहीं कर सक्ता जिसकी रजिस्टरी न हुई हो मगर जिसकी इत्तला उसे मिल चुकी होवे (इ. ला. रि बम्बई जिल्द १० सफा १०५ हाथी सिंग सोभाई—बनाम—कुवेरजी जवहर)—दफा ५० एक्ट रजिस्टरी का फायदा कोई ऐसा

मजमून की सादर हुई थी कि जमीन, डिक्री का रूपया अदा न होने की सूरत में काबिल नीलाम होगी, खरीदार के हक्क को कुछ नुक्सान न पहुचायगा (इ ला रि. मद्रास जिल्द ६ सफा ८८).

मुद्दायलेह न १ वो २ ने सन १८७७ में मुद्दई के बाप को जो अब मर गया जमीन का कब्जा बतौर मुरतहन बिल कब्ज के यानी कब्जा के साथ दिया—मगर उस रहन नामा की रजिस्ट्री नहीं हुई थी, क्योंकि वह १६) रू० का था—सन १८८३ में उसी बाप ने वह जमीन मुद्दायलेह न. ३ को बजरिये रजिस्ट्री शुदा रहन नामा के रहन करदी—मुद्दायलेह न. ३ ने अपने रहन नामा की रू से सन १८८६ में डिक्री हासिल की और उसने जमीन नीलाम किये जाने की दरखास्त दिया—मुद्दई ने उजरदारी की मगर वह नामंजूर की गई—उसने अब नालिश निस्बत इस्तकरार हक बहैसियत मुर्तहन दायर किया—यह पाया गया कि मुद्दायलेह न ३ ने रहन सन १८७७ के पहले रहन के इल्म मे रखा था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई को उसके पहले रहन सन १८७७ का फायदा दिया जायगा और यह भी तजवीज इजलास कामिल से करार पाई कि जब इस बात की सबूती है कि बाद के रजिस्ट्री शुदा बोझा वाले को पहिले के जायज बिला रजिस्ट्री बोझा का इल्म था और रहन साथ कब्जा या बिना कब्जा का इल्म था, तो अदालत हाय दफा ५० एक्ट रजिस्ट्री का मतलब इस तरह न निकालेगी कि जिस से पहिले बोझा वाले का हक जायल हो सके—(इ. ला रि मद्रास जि० १६ सफा १४८ इजलास कामिल)—

नोटिस यानी इत्तला कब्जा अजरूये बिना रजिस्ट्री दस्तावेज, जिसकी रजिस्ट्री लाजमी हो बमुकाबले पीछे के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज निस्बत उसी जायदाद के पहले काबिजदार को फायदा नहीं पहुचायेगा यानी बाद के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज का असर पहले के बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के मुकाबले में ज्यादा होगा (नजीर रि न. १२६ सन १८८४ ई०)—

जब बैनामा जायदाद गैर मनकूला कीमती १००) से ज्यादा का उस मुद्दत के अन्दर गुम जावे जो उसके रजिस्ट्री के लिये मुकर्रर है तो खरीदार बेचने वाले पर दूसरा बैनामा तफसील वो रजिस्ट्री कराने का नालिश दायर कर सकता है और अगर बाद तकमील गुमे हुये बैनामा के, बेचने वाले ने उस जायदाद को

बजरिये रजिस्टरी शुदा रहन नामा मौरखे १९ सितम्बर सन १८८७, याने बैनामा की तारीख के बाद दावा करता था—मुद्दायलेह यह भी ब्यान करता था कि खेत का कब्जा मुझ को खरीदने के बाद फौरन ही दिया गया और तब से वह मेरे ही कब्जा में है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगर यह मान भी लिया जाय कि जब मुद्दई का रहन नामा लिखा गया तब खेत मुद्दायलेह के कब्जे में थे या यह कि मुद्दई को मुद्दायलेह के पहले कब्जा होने का हाल मालूम था तो भी मुद्दई अपने रजिस्टरी शुदा रहन नामा से कुछ फायदा नहीं उठा सक्ता, क्योंकि उस का रहन नामा मुद्दायलेह के बैनामे के बाद का था गो बैनामा बिला रजिस्टरी था और रहन नामा रजिस्टरी शुदा था (इ. ला रि बम्बई जिल्द ९ सफा ४२७).

दफा ५० एक्ट रजिस्टरी, दो बे कसूर खरीदारान के मामले में लागू होगी और उस का फायदा उस खरीदार को मिलेगा जिस ने अपना इस्तहकाक बचाने के लिये ज्यादा खबरदारी ली हो, मगर उस का फायदा वैसे खरीदार को नहीं मिल सक्ता जिस को अपनी खरीदी और रजिस्टरी कराने के वक्त पुरानी बिला रजिस्टरी खरीदी का हाल मालूम था (इंडियन ला. रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ५ सफा ३३६)

पहिले के बिला रजिस्टरी खरीदार का हक बमुकाबले पीछे के रजिस्टरी वाले खरीदार को सिर्फ उस सूरत में पहुंचेगा जब कि पीछे के रजिस्टरी वाले खरीदार को पहिले खरीदार का इल्म था [कलकत्ता ला. रि. जि. १० सफा २४१]—मगर इस नजीर पर शक किया गया—(देखो इंडियन ला. रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द १० सफा ४२४).

दफा ५० एक्ट रजिस्टरी ऐसे खरीदार की हिफाजत नहीं कर सक्ता जिस ने पहिले बिला रजिस्टरी मवाखजा (बोझा) का इल्म होने पर खरीदा हो (अलाहबाद ला जरनल जि. ५ सफा ११२)

जिस रजिस्टरी वाले खरीदार जमीन ने पुरान बिला रजिस्टरी बोझा के (जिस की रजिस्टरी अखत्यारी थी) पूरे इल्म होने पर खरीदा हो, वह जमीन मजकूर को बिला बोझा रखने का हकदार होगा और यह वाकेआ, कि खरीदी के पहिले और खरीदार के इल्म से एक डिक्री बहक बोझा रखने वाले शख्स इस

वैसे पहले मुर्तहन का हक दरियाफ्त न करके रहन अपने पास रखले और उसकी रजिस्ट्री भी करा लेवे तो उसका हक बमुकाबले पहले मुर्तहन के असर न रक्खेगा (इ ला. रि अलाहाबाद जि० २५ सफा ३६६)—

अगर पहले खरीदार ने जायदाद बजरिये बिला रजिस्ट्री बैनामा के खरीदी हो और उसको कब्जा भी मिल गया था मगर पीछे से उसका कब्जा जाता रहा यो कब्जा जाने के बाद वह जायदाद दूसरे शख्स ने बजरिये रजिस्ट्री बैनामा के खरीदी हो तो वैसे दूसरे खरीदार का हक बमुकाबले पहले खरीदार के ज्यादा होगा (अलाहाबाद वी नो जि० १ सफा ३३)—

राय हाई कोर्ट कलकत्ता — कलकत्ता हाई कोर्ट की यह राय है कि गो कब्जा इत्तला की कतई शहादत का काम न दे ताहम बहुत सूरतों में वैसा कब्जा बतौर काफी शहादत निस्बत इत्तला के समझा जावेगा—जब जायदाद कीमती १००) से कम की दो शख्सों ने खरीदी हो, एक ने बजरिये रजिस्ट्री बैनामे के और दूसरे ने बिला रजिस्ट्री बैनामे के, और कोई धोका या परेब न हो जिसके सबब बिला रजिस्ट्री खरीदार की हिफाजत खिलाफ रजिस्ट्री वाले खरीदार के हो सक्ती है, तो रजिस्ट्री वाले का हक बमुकाबले बिला रजिस्ट्री वाले के ज्यादा होगा, क्योंकि दफा ५० में ऐसा कोई हुक्म नहीं है कि बिला रजिस्ट्री वाला खरीदार जिस को कब्जा भी मिल गया है ज्यादा हक रखेगा बमुकाबले बाद के खरीदार के हक से जिस ने बजरिये रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के खरीदी हो और अदालत इस दफा का वैसा मतलब नहीं निकाल सक्ती [इ ला. रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ३३६].

अगर किसी शख्स ने जायदाद बजरिये बिला रजिस्ट्री बैनामे के खरीदी हो और उस की रजिस्ट्री लाजमी न हो और उस ने कब्जा भी पालिया हो तो उस का हक बमुकाबले दूसरे शख्स के ज्यादा होगा जिस ने बाद में वह जायदाद बजरिये रजिस्ट्री शुदा बैनामा के खरीदी हो मगर उस को कब्जा न मिला हो, क्योंकि दूसरे खरीदार को पहले खरीदार के हक की इत्तला थी और वह पहला खरीदार जायदाद पर अपना कब्जा रखता था (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ७ सफा ७५३ वो जिल्द १० सफा १०७३).

रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के जरिये से दूसरे शख्स को बेच दिया हो और उसको कब्जा भी दे दिया हो और वैसे दूसरे खरीदार को पहिले खरीदी का इल्म भी हो, तो पहला खरीदार बमुकाबले दूसरे खरीदार के डिक्री वास्ते कब्जा पाने का हकदार होगा (इ. ला. रि. मद्रास जि० २० सफा २५०)—

आया कब्जा इत्तला के बराबर है—इस सवाल की निस्बत फैसलेजात हाई कोर्ट इकसा नहीं है—

राय हाई कोर्ट बम्बई— हाई कोर्ट बम्बई की यह राय है कि जो शख्स बिला रजिस्ट्री दस्तावेज की रू से काबिज हो उस के हक में बाद के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज से कोई नुकसान या असर न पहुंचेगा क्योंकि उसका कब्जा, बाद के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज रखने वाले शख्स को बतौर इत्तला के काम देगा—

यह आम कायदा है कि हिन्दू वो मुसलमानों में इन्तकाल जायदाद बजरिये बखशीश, बै, या रहन मुकम्मिल होने के लिये कबजा मुन्तकिल अलेह या बखशीश पाने वाले का लाजमी समझा जाता है—कब्जा अजरूय हिन्दू धर्म शास्त्र वो शरह महम्मदी अहाते बम्बई में बतौर इत्तला हक काबिज दार जायदाद समझा जाता है, और अगर कोई शख्स जायदाद गैर मनकूला को रहन में लेवे या उसकी निस्बत दूसरा बोझा अपनी जिम्मे लेवे और हाल के काबिज दार के हक की कुछ जांच या दरयाफ्त न करे तो वह वैसा रहन वो बोझा अपने जोखम वो जिम्मेदारी पर लेगा ऐसा कायदा इंग्लिस्थान में भी है (इ ला. रि बम्बई जि० ६ सफा १६८ इजलास कामिल)—

पहिले के बिला रजिस्ट्री इकरार बै जिस के साथ कब्जा दिया गया हो ज्यादा असर रखेगा बमुकाबले बाद के रजिस्ट्री शुदा बैनामा के (बम्बई ला. रि. जिल्द २ सफा ११०)—

राय हाई कोर्ट अलाहाबाद—अलाहाबाद हाई कोर्ट की यह राय है कि कब्जा पहले मुर्तेहन का दूसरे बाद के मुर्तेहन के हक से ज्यादा असर रखेगा, अगर कोई शख्स किसी जायदाद गैर मनकूला को अपने पास रहन करता हो जिस की रजिस्ट्री लाजमी है और उसको मालूम हो के वह जायदाद राहिन के सिवाय दूसरे शख्स के पास रहन है और वह शख्स जिसके पास रहन है- काबिज भी है और उसके रहन नामा की रजिस्ट्री अखत्यारी थी और अगर दूसरा मुरतहन

जायदाद पर पहले का बोझा है (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८७५ सफा २९७).

पहले का रजिस्टरी शुदा रहन गो बगैर कबजा के, पीछे के रजिस्टरी शुदा रहन साथ कबजा के मुकाबला में ज्यादा असर रखेगा—(छपे फैसलेजात बम्बई सन १८७५ सफा २६).

गो जायदाद मरहूना पर कबजा राहिन का ही हो ताहम रहन नामा की रजिस्टरी वैसे खरीदार को बतौर इत्तला के काम देगी जिस ने मुर्तेहन का हक खरीद किया (इ. ला. रि. बम्बई जिल्द १४ सफा ५०६).

एक शेख अबू ने अपनी जायदाद गैर मनकूला को सन १८८३ ई० में अपने दो बेटों के नाम; जो उस वक्त नाबालिग थे, बखशीश कर दिया—बखशीश नामा की रजिस्टरी बाजाब्ता की गई थी—बहुत बरसों के बाद शेख अबू ने वही जायदाद मुहायलेह के पास रहन कर दिया और मुहायलेह ने इकतरफा डिक्री पाने नीलाम जायदाद के खिलाफ बेटों से उन की मा के हासिल किया—बेटों ने जिन को बखशीश हुई थी नालिश इस अम्र के इस्तकरार हक की दायर किया कि रहन जो मुहायलेह को किया गया रद करार दिया जावे, और यह कि वे बखशीश नामा की रू से जायदाद पाने के मुस्तहक समझे जावें—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बखशीश नामा की रजिस्टरी मुहायलेह को बतौर इत्तला समझी जावेगी (बम्बई ला रि जि ६ सफा १०४३)

यह करार देना मसलेहत है कि रजिस्टरी बतौर इत्तला के है (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ३० सफा ५९९, ६०७ इजलास कामिल)

मद्रास हाई कोर्ट की राय नहीं है कि रजिस्टरी बराबर इत्तला के है (इ. ला. रि मद्रास जि. १५ सफा २६८)

मुसम्मी (स) ने अपनी जमीन (प) को रहन रखा—(ग) ने डिक्री रजामन्दी, खिलाफ (म) के हासिल किया जिस की रू से उसी को [illegible] पर बोझा रखा गया और उस डिक्री की रजिस्टरी भी करा लिया—(ग) ने, दिया इस डिक्री बहक (प) का जो रहन बदा पर के (म) से [illegible] डिक्री में शामिल थी रहन रखा लिया मगर (प) के रहन नामा की [illegible] से मुताकिल न [illegible] ने [illegible] (म) [illegible] (अ) [illegible]

एक शख्स ने अपनी जायदाद दो जुदे जुदे शख्सों को बेचा, एक को बजरिये बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के, कीमत जायदाद १००) रू० से कम की थी और खरीदार को कब्जा दिया गया और दूसरे वक्त उस ने वही जायदाद फिर दूसरे शख्स को बजरिये रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के ऐसे वक्त बेचा जब कि पहले खरीदार का कब्जा न था-हाई कोर्ट की राय (जिस से जस्टिस प्रिन्सेप साहब ने इखतिलाफ किया) करार पाई कि बाद के खरीदार के हक का असर बमुकाबले पहले खरीदार के हक के ज्यादा होगा, मगर प्रिन्सेप साहब की यह राय थी कि रजिस्ट्री वाला खरीदार बिला रजिस्ट्री वाले खरीदार को बे दखल नहीं कर सकता जो अपना कब्जा पहले ऐसी बिला रजिस्टी दस्तावेज की रू से रखता था जिस की रजिस्ट्री अखत्यारी थी (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ५९७ इजलास कामिल).

राय हाई कोर्ट मद्रास:—मद्रास हाई कोर्ट की यह राय है कि कब्जा का असर बाद के रजिस्टरी शुदा दस्तावेज पर नहीं पड़ेगा, मगर यह राय इजलास कामिल की नजीर इ ला. रि मद्रास जि. १६ सफा १४८ से बदल गई है-- रजिस्टरी शुदा बैनामा का असर जिस की रजिस्टरी अखत्यारी हो बमुकाबले बिला रजिस्टरी बैनामा जो पहले लिखा गया हो गो कब्जा भी दे दिया हो ज्यादा होगा (इ ला रि मद्रास जिल्द ३ सफा ४६).

आया रजिस्टरी कब्जा के बराबर है या नहीं, या इत्तला के बराबर है या नहीं:—रजिस्टरी शुदा रहन नामा बगैर कब्जे के भी जायज है (बम्बई हाई कोर्ट अपील जि. ११ सफा ३७)

रजिस्टरी कराने से वही गरज हासिल हो जाती है जो हिन्दू धर्म शास्त्र के मुताबिक कब्जा से मुराद है, यानी जिस से यह बात मालूम हो जाय कि बोझा उठाने वाले को इल्म था कि जायदाद पर पहले का भी बोझा है (बम्बई हाई कोर्ट अपील जि ११ सफा ४१).

यह जो कहा जाता है कि रजिस्टरी से कबजा न होने का नुक्स पूरा हो जाता है उस का मतलब सिर्फ यह है कि रजिस्टरी होने से, जैसे कि कबजा से, बाद के खरीदारान या मुर्तेहनान जायदाद को यह इत्तला हो जाती है कि उस

बोझा पीछे से तो नहीं डाला गया—अगर उस ने ऐसी तलाशी नहीं की तो यह समझा जायगा कि उस ने जानबूझ कर वैसी तलाशी नहीं की जो कि उस को हस्ब दफा ३ एक्ट मजकूर करना चाहिये था—या उस ने ऐसे काम करने में गलती की जो कि माकूल और बुद्धिमान मनुष्य को करना चाहिये (इ. ला. रि अलाहाबाद जिल्द १६ सफा ४७८ इजलास कामिल)

बखशीशनामे के लिये कब्जा लाजमी है:—हिन्दू धर्म शास्त्र की रू से जमीन की बखशीश उस वक्त मुकम्मिल समझी जावेगी कि जब बखशीश पाने वाले को कब्जा दे दिया जावे या वह जरलगान वसूल करता हो (बम्बई हाई कोर्ट सीगा इन्तद्दाई जिल्द ५ सफा ८३)—इसी मजमून के लिये देखो नजीर इ. ला. रि. बम्बई जिल्द ७ सफा १३१

बखशीश शरह मोहम्मदी के रू से—शरह मोहम्मदी के रू से बखशीश मुकम्मिल होने के लिये यह जरूर है कि बखशीश करने वाला खुद बखशीश की हुई चीज का काबिज हो और फिर वह उस चीज का कब्जा बखशीश पाने वाले को दे देवे, बखशीश नामे की रजिस्टरी कब्जा देने के बराबर न होगी (इ. ला बम्बई जि २३ सफा ६८२)

हिन्दू की तरफ से बखशीश, बगैर देने कब्जा बखशीश पाने वाले को या बगैर हवाला करने हकियतनामा या बगैर देने इजाजत कि वह जर लगान वगैरा वसूल किया करे मुकम्मिल बखशीश तसव्वर न की जावेगी गो बखशीश नामा की रजिस्टरी की गई हो—(इ ला रि कलकत्ता जि ९ सफा ८५४)

हिन्दू धर्म शास्त्र की रू से कब्जा की हवालगी, जायदाद गैर मनकूला की बखशीश मुकम्मिल करने के लिये लाजमी थी—मगर यह कायदा दफा १२३ एक्ट इन्तकाल जायदाद के रू से तरमीम किया गया है—इस [१२३] दफा के मुहिल किका का यह मतलब है कि जायदाद गैर मनकूला की बखशीश सिर्फ रजिस्टरी शुदा दस्तावेज की तकमील से मुकम्मिल हो जावेगी, इस के सिवाय किसी दूसरे की जरूरत नहीं है—इसी तरह जायदाद मनकूला की भी बखशीश बजरिये रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के मुकम्मिल समझी जावेगी, बशर्ते कि रजिस्टरी करने के बजाय कब्जा की हवालगी न की गई हो [इ ला रि कलकत्ता जि. १४ सफा ४४६].

रहन दिलाये जाने की दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब (अ) को (ग) की डिक्री का इल्म न था तो वह पहला मुरतेहन बजाय (प) के निसबत उस रुपया के समझे जाने का मुस्तेहक है जो उस ने (प) के रहन के मध्ये अदा किया था, और अगर यह माना भी जावे कि रजिस्टरी बतौर इत्तला कानूनी के है ताहम (अ) के हक में यह क्यास मुताबिक नजीर प्रिवी कौंसिल गोकुलदास—बनाम—रामबन सिंघ (इ ला रि. कलकत्ता जि १० सफा १०३५ प्रिवी कौंसिल) निकल सक्ता है कि उस की नीयत (प) के रहन को जिन्दा कायम रखने की थी (इ ला रि मद्रास जि. ८ सफा २४७).

सिर्फ रजिस्टरी हस्ब मनशा दफा ८१ एक्ट इतकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई० बतौर "इत्तला" न समझी जावेगी (इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द २३ सफा ७९०)—नोट—इस मुकदमा में नजीर इ. ला. रि मद्रास जिल्द १५ सफा ५६८ पसन्द की गई वो इ. ला. रि. बम्बई जिल्द ६ सफा १६८ से इखतिलाफ किया गया)

रजिस्ट्री हस्ब मनशा २७ एक्ट दादरसी न १ सन १८७७ बतौर इत्तला के न समझी जावेगी (कलकत्ता वी नो. जिल्द ४ सफा ४९०)

अगर राहिन, जिस्को शिकमी रहन का इल्म न हो, अपने मुर्तेहन को रुपया की अदाई करे तो अदाई में कुछ नुक्स इस वाकेआ से न पहुचेगा कि उसी जायदाद का रजिस्ट्री शुदा शिकमी रहन है—गो रजिस्ट्री चंद गरजों के लिये बतौर इत्तला काम देती है ताहम वह अदाई जर रहन में बतौर इत्तला के काम न देगी (इ. ला रि. बम्बई जिल्द २९ सफा १९९)

अगर किसी रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज में बिला रजिस्ट्री बोझों का जिक्र होवे तो ऐसा जिक्र बतौर इतला के न समझा जायगा (बम्बई ला. रि जिल्द ५ सफा १४४).

एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा ८५ के गरज के लिये मुर्तेहन के निस्बत यह समझा जायगा कि उस को बाद के रजिस्ट्री शुदा बोझा का इल्म था अगर वह बोझा निस्बत उसी जायदाद के हो जो उस के यहा रहन है क्योंकि पहले मुर्तेहन का यह काम है कि नालिश करने के पहिले दफ्तर रजिस्ट्री से इस बात की तलाशी करले कि जायदाद पर और किसी का

जायदाद की निसबत किसी तरह का इन्तकाल करे, या उस को किसी तौर पर अलेहदा करे ताकि उस का असर फरीक मुखालिफ या किसी दूसरे शख्स पर पड़े [देखो दफा ५२ एक्ट इन्तकाल जायदाद नंबर ४ सन १८८२ ई०]—यो दफा ६४ मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट ५ सन १९०८

जब मुद्दायलेह को मालूम हो जावे कि अर्जी दावा पेश हो गया तब से नालिश का शुरू होना समझा जावेगा और इस दरमियान में अगर इन्तकाल जायदाद का किया जावे तो वैसे इन्तकाल पर दफा ५२ एक्ट इन्तकाल जायदाद का असर होगा (इ ला रि मद्रास जि० १२ सफा १८०)—

अगर जायदाद का इन्तकाल दायरी नालिश के बाद मगर मुद्दायलेह पर नोटिस तामील होने से पहिले किया गया हो तो भी वैसे इन्तकाल को ऊपर लिखी हुई दफा लागू होगी (बम्बई ला रि जि० ९ सफा ५३०)—

मगर दूसरी नजीर (इ. ला रि बम्बई जि० ९ सफा ६५६ प्रिवी-कौंसिल) में हाई कोई की यह राय करार पाई कि जब तक समन की तामील फरीक मुखालिफ पर न हो जावे तब तक दौरान मुकदमा नहीं समझा जा सकता—

क़ायदा हिन्दू धर्म शास्त्र का कि बखशीश मुकम्मिल होने के लिये हवालगी कब्जा लाजमी है दफा १२३ वो १२९ एक्ट इन्तकाल जायदाद से तरमीम हो गया है—(इ. ला. रि. बम्बई जि. २३ सफा २३४)—

डिक्री या हुक्म—अगर कोई डिक्री बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के बिना पर रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज की तकमील वो रजिस्ट्री के पेश्तर सादर की गई हो तो उसका असर रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के मुकाबले में ज्यादा होगा, क्योंकि डिक्री दफा ५० एक्ट रजिस्ट्री के अहकाम से माफ की गई है और वैसी डिक्री की अदम रजिस्ट्री उसको व मुकाबले बाद के रजिस्ट्री शुदा इन्तकाल या डिक्री के बेअसर न करेगी—(इ. ला रि. मद्रास जि. ३ सफा. ७१)—

बदल या मावजा का न देना:—नालिश जमीन में यह मालूम हुआ कि मुद्दई ने एक रजिस्ट्री शुदा बैनामा निस्बत झगड़े वाली जमीन के मुद्दायलेह न० १ वो २ से हासिल किया था और इन मुद्दायलेहुम न १ वो २ ने मुद्दई के इल्म से वही जमीन दूसरे शख्स को बेचने के लिये माहदा किया था और यह कि मुद्दई ने बैनामा का कोई बदल या मावजा नहीं अदा किया वो बैनामा सिर्फ पहले के माहदे को नुकसान पहुचाने की गरज से (फरजी) लिख दिया गया था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई दखल याबी जमीन का मुस्तहक नहीं है [इ ला रि मदरास जिल्द १८ सफा ४३]

बेचने वाले ने अपनी जायदाद को खरीदार के नाम इस बदल के एवज में मुन्तकिल किया कि खरीदार अपनी लड़की की शादी बेचने वाले के साथ कर देगा और जायदाद वो इन्तकाल नामा खरीदार के कब्जे में दे दिया गया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि लड़की की शादी करना इन्तकाल नामा का "बदल" यानी मावजा समझा जावेगा न कि सिर्फ लड़की की शादी करने का इकरार—और यह कि अगर लड़की की शादी दर असल बेचने वाले के साथ नहीं की गई तो जायदाद का इन्तकाल होना नहीं समझा जावेगा (इ. ला रि. मद्रास जि. २८ सफा १२४)

जायदाद गैर मनकूला का इन्तकाल दौरान नालिश में:—जब तक नालिश निस्बत जायदाद गैर मनकूला अदालत में दर पेश हो तो किसी फरीक को यह अख्तयार नहीं है कि वह दौरान नालिश में बगैर इजाजत अदालत झगड़े वाली

(२) रजिस्टर नम्बर १ में वह तमाम दस्तावेजात या याददाश्त, जिन की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १७, १८ या ८९ के हुई हो, और जो जायदाद गैर मनकूला के मुताल्लिक हों और वसियत नामे न हों, दाखिल या शामिल किये जायेंगे.

(३) रजिस्टर नम्बर ४ में वह सब दस्तावेजात दाखिल होंगे जिन की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १८ जिमन (ड) व (फ) के हुई हो और जो जायदाद गैर मनकूला के मुताल्लिक न हो—

(४) इस दफा की इबारत से यह जरूर न होगा कि जहां रजिस्टरार का दफ्तर सब-रजिस्टरार के दफ्तर में शामिल हो वहा रजिस्टरों की एक परत से ज्यादा रक्खी जाय—

तशरीह:—इस दफा में रजिस्टरों वो किताबों का जिक्र है जो दफ्तर रजिस्टरी में रखे जाते हैं—

बएवज कुछ करजा के (अ) ने एक तमस्सुक तहरीर किया जिसके जरिये से उस ने यह इकरार किया कि जब तक तमस्सुक में लिखा हुआ करजा अदा न किया जाय तब तक मैं अपनी वो अपनी लड़की की या अपनी बाकी जायदाद मुन्ताकिल न करूंगा—इस तमस्सुक की रजिस्ट्री कानून रजिस्ट्री के बमूजिब किताब न. ४ में की गई—पीछे से (अ) ने अपनी जायदाद गैर मनकूला बेच डाला और यह मामला वे का किताब न १ में दर्ज किया गया जिसमें दस्तावेजात नेस्बत जायदाद गैर मनकूला लिखे जाते हैं—तमस्सुक के रू से जो साहूकार था उस ने खरीदार पर (अ) की जायदाद गैर मनकूला के निस्बत अपना हक कायम कराने की नालिश दायर की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जो बारत आम तौर पर तमस्सुक में दर्ज रहती है उससे किसी खास जायदाद के , कोई यानी बेचा कायम नहीं किया जा सकता है और जब में दर्ज किया गया तो इससे फरीकैन की यह मन्शा

हिस्सा--११.

फरायज व अखत्यारात अफसरान रजिस्टरी.

(अ) बाबत रजिस्ट्रों व फिहरिस्तों के

रजिस्टर जो जुदे जुदे दफतरों में रक्खे जाय.

दफा ५१ (१)—नीचे लिखे हुए रजिस्टर उन जुदे जुदे दफ्तरों में, जो नीचे लिखे हैं, रक्खे जायेंगे, (यानी):—

(अ) तमाम रजिस्ट्री दफतरों में—

रजिस्टर नम्बर १—"रजिस्टर दस्तावेजात गैर वसीयती मुताल्लिक जायदाद गैर मनकूला"

रजिस्टर नम्बर २—"याददाश्त वजूहात इंकार रजिस्ट्री"

रजिस्टर नम्बर ३—"वसियत नामों और गोद लेने के इजाजत नामों का रजिस्टर" और—

रजिस्टर नम्बर ४—"रजिस्टर मुतफरकात"

(ब) रजिस्ट्रारों के दफ्तरों में—

रजिस्टर नम्बर ५—"रजिस्टर अमानत वसियत नामें".

ऐसे दस्तावेज के निस्बत एक रसीद देवेगा, और

(क) बपाबन्दी अहकामात मुन्दरजा दफा ६२ हर ऐसे दस्तावेज की नकल, कि जो रजिस्ट्री के लिये कबूल किया गया हो, गैर जरूरी देरी के बगैर, रजिस्टर मुनासिब के मुताबिक तरतीब उस की मजूरी रजिस्ट्री के की जावेगी.

(२) तमाम ऐसे रजिस्ट्रों की तसदीक इतने अरसे बाद और उस कायदा के बमूजिब, हुआ करेगी जो जनाब इंस्पेक्टर जनरल साहब वक्तन फवक्तन मुकर्रर किया करें.

दफा ५३—हर रजिस्टर में दाखिल हुये दस्तावेजात के इन्दराज पर नम्बर सिलसिले वार डाला जायगा और यह सिलसिला शुरू साल से खीर साल तक होगा, और हर साल के शुरू में नया सिलसिला कायम किया जायगा—

इन्दराज का नं० सिलसिले वार हो

दफा ५४—हर दफ्तर में, जिस में ऊपर लिखे हुये रजिस्ट्रों में से कोई रक्खे जावें, उन रजिस्ट्रों के दाखिलों की चालू फेहरिस्तें तय्यार की जायगी, और उन फेहरिस्तों का हर एक दाखिला, जहां तक मुमकिन हो, उस दस्तावेज या याददाश्त के, जिस के मुताल्लुक है हो, नकल हो जाने या दाखिल हो जाने पर फौरन दर्ज होगा.

चालू फेहरिस्तें और रजिस्ट्रों की खानापुरी

दफा ५५—(१) तमाम रजिस्टरी दफ्तरों में चार ऐसी

पाई जाती है कि करजदार क जायदाद गैर मनकूला पर कोई बोझ न डाला जावे (इ. ला. रि कलकत्ता जि० ७ सफा १९६ नजीबुल्ला मुल्ला-बनाम- नेरासिंह मिस्तरी)—

(अ) ने (ब) के नाम एक मुखत्यार नामा आम इस गरज से लिखा कि (ब) उस जायदाद का जर लगान वो मुनाफा वसूल करे जो जेर इहतेमाम (अ) के थी, ताकि वह लगान वो मुनाफा (ब) की तरफ से (अ) को बहैसियत मोहतमिम जायदाद के दिया जाये, चूंकि वह दस्तावेज रजिस्टर न (४) में, न कि रजिस्टर नम्बर (१) में, दर्ज किया गया, इस लिये यह समझा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री हस्ब अहकामात एक्ट रजिस्टरी नहीं हुई और उसका असर जायदाद गैर मनकूला पर नहीं पड़ सक्ता (कलकत्ता ला. जरनल जि० ७ सफा १४९)—

डिक्री मुनाल्लिक जायदाद गैर मनकूला वा इन्तकाल नामा की निस्बत यह कहा जा सक्ता है कि वह "जायदाद गैर मनकूला के ताल्लुक है" इस लिये वह हस्ब मनशा दफा ५१ रजिस्टर नम्बर (१) में, न कि रजिस्टर नम्बर (४) में, दर्ज होगा—

अगर कोई दस्तावेज सब-रजिस्ट्रार के दफ्तर में रजिस्टर न (१) में दर्ज होना चाहिये था और वह उस में दर्ज न हो कर रजिस्टर न. (५) में दर्ज किया गया हो तो यह गलती इन्तजामी समझी जावेगी और इस की सेहत डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के मारफत हस्ब दफा ६८ एक्ट रजिस्टरी की जा सक्ती है और दस्तावेज मजकूर की निस्बत यह समझा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री बाजाब्ता की गई (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८९२ सफा ९).

फरायज अफसरान रजिस्टरी जब दस्तावेज पेश हो

दफा ५२—(१)(अ)—हर दस्तावेजके पेश होने के वक्त उस के पेश होने का दिन, घटा, और मुकाम और रजिस्ट्री के लिये पेश करने वाले के दस्तखत उस की पुश्त पर लिखे जांयगे,

(ब) उस के पेश करने वाले को अफसर रजिस्ट्री

और फेहरिस्ते उन नमूनों में तैयार की जायगी, जिन के निसबत साहब इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें

तशरीह —इस दफा में "इन्डेक्स" यानी फिहरिस्तें तईयार करने का हुक्म है

दफा ५६ फेहरिस्तों नम्बर १, २, व ३ की नकलें सब-रजिस्ट्रार रजिस्ट्रार को भेजेगा और वहा दाखल दफ्तर होगी

(१) हर सब-रजिस्ट्रार को लाजिम है कि रजिस्ट्रार के पास जिस का वह मातहत हो, उन मियादो के बाद, जिस के निस्बत इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें, एक नकल तमाम दाखिलो की जो सब-रजिस्ट्रार मजकूर ने उन मियादों मे से आखरी मियाद में फेहरिस्त न० १, २, व ३ के अन्दर किये हों, भेजा करें—

(२) हर रजिस्ट्रार जिस के पास ऐसी नकलें आवें उन को अपने यहां दाखिल दफ्तर करेगा.

दफा ५७ अफसरान रजिस्ट्रार व रजिस्टर व फेहरिस्तें दिखलावें और उन के दाखिलों की तसदीक की हुई नकलें देवें

(१) बशर्ते अदाई पेशगी उस फीस के जो इस बारे में वाजिबुल अदा हो, रजिस्टर नं० १ व २, और रजिस्टर न० १ के मुताल्लिक फेहरिस्तें हर वक्त हर शख्स वे मुलाहिजे के वास्ते, जो मुलाहिजा के बारे दरखास्त करे, खुली रहेंगी, और बवेद अहकामात दफा ६२, उन रजिस्टरों के दाखिलों की नकलें, उन सब शख्सों को दी जायगी, जो ऐसी नकलों के लिये दरखास्त करें—

(२) बकैद उन्ही अहकाम के रजिस्टर नं० ३

फेहरिस्त अफसरान रजिस्टरी बनाने वो उन के मजमून.

फेहरिस्तें तैयार की जायेंगी और उन के नाम, सिलसिले से फेहरिस्त नं १, फेहरिस्त नं. २, फेहरिस्त नं. ३, और फेहरिस्त नं. ४ होंगे

(२) फेहरिस्त नं १ में, नाम और तारीफ उन सब शख्सों की लिखी जायगी जिस ने दसतावेज या याददाश्त मुन्दर्जे या मदखले रजिसटर नम्बर १ की तकमील की हो या जो उस के बमूजिब दावा करने के हकदार हो.

(३) फेहरिस्त नम्बर २ में, हर ऐसे दस्तावेज या याददाश्त के निसबत, दफा २१ में कही हुई वे बातें दर्ज होंगी जिन के दर्ज होने के निसबत साहब इन्स्पेक्टर जनरल वक्त फवक्तन हुक्म देवें

(४) फेहरिस्त नम्बर ३ में, नाम और तारीफ उन सब शख्सो की दर्ज होगी जिन ने वसियतनामें या गोद लेने के इजाजत नामे, मुन्दर्जे रजिसटर नम्बर ३, की तकमील की हो और जो उस के कार परदाज हों या उस के बमूजिब मुकर्रर हुऐ हों, और वसियत करने वाले या इजाजत देने वाले मरने के बाद (न कि उस के पहिले) नाम और तारीफ सब शख्सों की जो उन के बमूजिब दावा करने के हकदार

(५) फेहरिस्त नम्बर ४ मे, नाम और सब शख्सो की दर्ज होगी, जिन ने दस्तावेजात मु नम्बर ४ की तकमील की हो, और जो उस के करने के हकदार हो.

(६) हर फेहरिस्त में वे दीगर हालात

और फेहरिस्तें उन नमूनों में तैयार की जायगी, जिन के निसबत साहब इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें

तशरीह —इस दफा में "इन्डेक्स" यानी फिहारिस्तें तईयार करने का हुक्म है

दफा ५६ (१) हर सब-रजिस्ट्रार को लाजिम है कि रजिस्ट्रार के पास जिस का वह मातहत हो, उन मियादों के बाद, जिस के निस्बत इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें, एक नकल तमाम दाखिलों की जो सब-रजिस्ट्रार मजकूर ने उन मियादों में से आखरी मियाद में फेहरिस्त न० १, २, व ३ के अन्दर किये हों, भेजा करें—

फेहरिस्तों नम्बर १, २, वो ३ की नकलें सब-रजिस्ट्रार रजिस्ट्रार को भेजेगा और वहां दाखल दफ्तर होंगी

(२) हर रजिस्ट्रार जिस के पास ऐसी नकलें आवें उन को अपने यहां दाखिल दफ्तर करेगा.

दफा ५७ (१) बशर्ते अदाई पेशगी उस फीस के जो इस बाब में वाजिबुल अदा हो, रजिस्टर नं० १ व २, और रजिस्टर न० १ के मुताल्लिक फेहरिस्तें हर वक्त हर शख्स के मुलाहिजे के वास्ते, जो मुलाहिजा के वास्ते दरखास्त करे, खुली रहेंगी, और बवेद अहकामात दफा ९२, उन रजिस्टरों के दाखिलों की नकलें, उन सब शख्सों को दी जायगी, जो ऐसी नकलों के लिये दरखास्त करें—

अफसरान रजिस्ट्रार व रजिस्टर व फेहरिस्तें दिखलावें और उन के दाखिलों की तसदीक की हुई नकलें देवें

(२) बवेद [illegible] अहकाम के रजिस्टर नं० ३

और उस के मुताल्लुक फेहरिस्त के दाखिलों की उन शख्सो को दी जायेगी जिन ने उस दस्तावेजों की तकमील की हो, जिस के मुताल्लुक वे दाखिले हो, या उन के मुखत्यारों को तकमील करने वाले के मरने के बाद न कि उस के पहिले हर शख्स को जो ऐसी नकल की दरखास्त करे

(३) बकैद उन्ही अहकाम के, रजिस्टर नं० ४ और उस के मुताल्लुक फेहरिस्त की नकलें उस शख्स को दी जायगी जिस ने उन दसतावेजो की तकमील की हो या जो उन दस्तावेजो के बमूजिब दावा करने के हकदार हों, कि जिन के मुताल्लिक वे दाखले हो या उस के मुखत्यार या कायम मुकाम को—

(४) रजिस्टर नम्बर ३ व ४ के दाखिलों की तलाश जरूरी बमूजिब इस दफा के सिर्फ अफसर रजिस्टरी करेगा—

(५) इस दफा के मुताबिक दी हुई तमाम नकलों पर अफसर रजिसटरी की मुहर व दस्तखत होंगे और असल दसतावेजों के मजमून को साबित करने के लिये वे कबूल हो सकेगी—

(व) कार्रवाई बर वक्त मंजूरी रजिसटरी,—

दफा ५८ (१)—हर दस्तावेज पर जो रजिस्टरी के

ात जो रजिस्ट्री मंजूर हुये दस्ता- पर लिखना हिये

लिये मंजूर हो जायगा और जो नकल डिक्री या हुक्म या, वह नकल न हो जो अफसर रजिसटरी के पास दफा ८९ के बमूजिब भेजा गया हो, उस की पुश्त पर कन फवक्तन नीचे लिखी हुई बातें दर्ज होंगी (यानी)—

(अ) दसतखत व नाम हर शख्स का जो दसतावेज तकमील से इकबाल करे और अगर ऐसी तकमील से इकबाल ई कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार करे, तो उस कायम काम, हवालेदार या मुखत्यार का दस्तखत व नाम—

(ब) दस्तखत व नाम हर शख्स का जिस का, इस ट के किसी हुक्म के मुताबिक उस दस्तावेज के मुताल्लुक हार हुआ हो, और—

(क) जिक्र अदाई रुपया या हवालगी माल जो तावेज की तकमील के सिलसिले में अफसर रजिस्टरी के रू की जाय व जिक्र इकबाल रसीद कुल या जुज जर जा (बदल) जो उस के रुबरू उस तकमील के सिलसिले किया जाय—

(२) अगर कोई शख्स जो दसतावेज की तकमील इकबाल करे, उस पर दसतखत करने से इकार करे, तो भी फसर रजिसटरी उस की रजिसटरी तो कर लेगा, मगर ऐसे कार के बाबत याददाश्त भी लिख देगा—

तशरीह —इस दफा में यह बतलाया गया है कि दस्तावेज की पुश्त पर सटरी के वक्त क्या क्या बातें लिखी जायेंगी—

इस मुकदमा में दावी बाबत दिला पाने जर नक्द अजरूय रहननामा के मुद्दायलेह पर किया गया—मुद्दायलेह ने रहन का रूप्या पाने से इकार किया—मगर उस ने अफसर रजिसटरी के रूबरू रूप्या पाने से इकबाल किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि सबूत का बोझा इस अमर का कि अजरूय रहननामा मुद्दायलेह को कुछ रूप्या नहीं मिला जिम्मे मुद्दायलेह है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा ९५० अलीखा बहादर-बनाम-इन्द्रप्रसाप)—

इकबाल फरीक रूबरू रजिसटरार निसबत पाने रूप्या दस्तावेज और उस की तसदीक इबारत जुहरी से भी हुई हो, गो बड़ी मजबूत वो मातबर शहादत का काम देगा ताहम वह बतौर कतई शहादत तसव्वर न किया जायगा ऐसा इकबाल होने पर भी जो शख्स उस के असर से बचना चाहता हो उस को बहुत साफ शहादत देना होगा कि उस ने रूप्या नहीं पाया (वी रि जिल्द १५ सफा २८०)—

इकबाल रूबरू अफसर रजिसटरी निस्बत पाने बदल यानी मावजा शहादत का काम देगा, मगर यह जरूर नहीं है कि वैसा इकबाल बतौर कतई शहादत इस अमर का होवे कि जो रूप्या देना बयान किया जाता है दिया गया (पजाब रि, नम्बर ८ सन १८७८)—

बेचने वाला यह उजर कर सक्ता है कि उस को बदल का रूप्या नहीं मिला और उस उजर की तहकीकात अदालत करेगी क्योंकि जो रिवाज बैनामा तैयार करने और रूप्या की अदाई के पहले उस की रजिसटरी कराने का जारी है उस के लिहाज से बेचने वाले का इकबाल रूबरू रजिसटरार बतौर कतई शहादत निसबत अदाई जर बदल नहीं समझा जाता (आगरा रि जिल्द १ सफा १६०)—

इस बात की सबूती का बोझा कि तकमील व रजिसटरी शुदा दस्तावेजात सच्चे मामलात नहीं है बल्कि फर्जी लिखे गये हैं जिम्मे उस फरीक के होगा जो उन को वैसा बतलाया है (कलकत्ता वी नो जिल्द १ सफा ९९४ प्रिवी कौन्सिल)—

कबल इस के कि रजिस्टरी शुदा दस्तावेज अदम अदाई जर बदल की बिना पर दर गुजर किया जाय बड़ी जबर दस्त शहादत उस फरीक की तरफ से पेश

होना चाहिये जो जर बदल पाने से इकार करता है, क्योंकि दस्तावेज की रजिस्टरी होने से फरीकैन का इकबाल निसबत इस बात के जाहिर होता है कि हर बात की तामीली बाजाब्ता वो कानून की रू से की गई (पंजाब रि न. ४५ सन १८७३)

अगर फरीक जो तकमील दस्तावेज से इकबाल करता है उस के दस्तखत दस्तावेज की पुश्त पर इबारत जुहरी में न किये गये हों तो इस नुक्स से दस्तावेज मजकूर की रजिस्टरी नाजायज न होगी (इ ला. रिपोर्ट अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ४०)

इबारत जुहरी पर अफसर रजिस्टरी दस्तखत करे व तारीख डाले

दफा ५९—अफसर रजिस्टरी को लाजिम है कि दफा ५२ व ५८ के मुताबिक जो जो इबारत जुहरी उस के रूबरू उसी दस्तावेज के निस्बत उसी रोज लिखी जावे उन सब पर वह तारीख डाले वो अपने दस्तखत करें.

सर्टीफिकट रजिस्ट्री दस्तावेज व नम्बर व सफा किताब जिस में नकल की गई

दफा ६० (१)—बाद तामील ऐसे अहकाम मुन्दरजा दफा ३४, ३५, ५८ वो ५९ के जो रजिस्टरी के लिये पेश किये हुए किसी दस्तावेज से लागू हों, अफसर रजिस्टरी उस पर एक सार्टीफिकेट लिखेगा, जिस में अलफाज "रजिस्टरी की गई" मय नम्बर व सफा रजिस्टर जिस मे दस्तावेज की नकल की गई हो, लिखे जावेंगे.

(२) अफसर रजिस्टरी उस सार्टीफिकेट पर दस्तखत करेगा, मुहर लगायगा वो तारीख डालेगा और तब वह इस बात के साबित करने के लिये काबिल मंजूरी होगा, कि दस्तावेज की इस एक्ट में लिखे हुए तरीके के मुताबिक बाजाब्ता रजिस्टरी की गई है और यह कि दफा ५९ के मुताबिक दर्ज

की गई हुई इबारत जुहरी में जो वाकेआ हैं वे उसी तरह हुए हैं, जैसी कि उस में दर्ज हैं.

तशरीह—इस दफा में सार्टीफिकिट रजिस्टरी का जिक्र है.

सारटिफिकेट रजिस्टरी:—एक रहननामा जमीन, जिस की रजिस्टरी लाजमी थी, रजिस्टरी के लिये उस रजिस्टरार के पास पेश किया गया जिस के जिला के अन्दर जायदाद मरहूना का कुछ भी हिस्सा वाके नहीं था, और रजिस्टरार मजकूर ने उस दस्तावेज की रजिस्टरी कर दी—जब इस रहननामा की रू से नालिश दायर की गई उस वक्त यह उज्र किया गया कि दस्तावेज की बाजाब्ता रजिस्टरी नहीं की गई इस लिये वह शहादत में मजूर किये जाने के काबिल नहीं है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब दस्तावेज, जिसका रजिस्टरी होना पाया जाता हो शहादत में पेश किया जावे तो अदालत उसे इस बिना पर नामजूर नहीं कर सक्ती है कि कानून रजिस्टरी की तामील नहीं की गई—अलावा इस के राहिन को एक ऐसे उजर का फायदा नहीं देना चाहिये जो उसी के नाजायज फैल की वजह से पैदा हुवा (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ४ सफा १४ हरसहाय—बनाम—चुन्नीकुवर)—यह नजीर बमुकदमा इकबाल बेगम—बनाम—रामसुन्दर (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ३८४) में पसन्द की गई—इसी मजमून की नजीर बमुकदमा कलकत्ता ला. रिपोर्ट जिल्द ७ सफा २२३ रामकुवार सेन—बनाम—खुदा-निवाज है.

लेकिन बमुकदमा बैनी माधव मिस्तर—बनाम—मडल—खातिर (इ. ला. रि जि० १४ कलकत्ता सफा ४४९) व बैजनाथ तिवारी—बनाम—शिवसहाए भगत (इ. ला- रि कलकत्ता जि० १८ सफा ५५९, इजलास कामिल) यह राय करार पाई कि हालांकि किसी दस्तावेज की सचमुच में अफसर रजिस्ट्री ने रजिस्ट्री की हो, लेकिन अगर यह पाया जाये कि उसकी रजिस्ट्री खिलाफ अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के की गई है, तो दस्तावेज मजकूर शहादत में नामजूर किया जावेगा—

रजिस्टरी तकमील का सबूत नहीं है—हालांकि सारटिफिकेट रजिस्ट्रार से अदालत यह गुमान कर सक्ती है कि चंद अशखास उस के रूबरू हाजिर आया और उन लोगों ने दस्तावेज के तहरीर करने से इकबाल किये ताहम

जब दस्तावेज के तकमील के बारे में तनकीह कायम की गई हो तो उस की रजिस्ट्री हो जाने से यह मतलब नहीं निकलता है कि दस्तावेज मजकूर के मजाबट के बारे में सबूत पेश न किया जावे (कलकत्ता ला रिपोर्ट जि० ७ सफा २७६ फजलअली—बनाम—बिबी बीबी— एक नालिश मुर्तहन की तरफ से अजरूय रहननामा बशर्त बैबुलवफा बाबत दिलापाने जर रहन के दायर की गई—मुद्दायलेहुम में से एक असल राहिन था बल्कि डिकरी लगान के इजराय में उस ने वही जायदाद खरीद की—इस मुद्दायले ने दावी मुद्दई को इकार करके उस रहननामा की सचाइट को कबूल नहीं किया कि जिस्की रू से दावा लाया गया था—तजबीज हाई कोर्ट करार पाई कि रहननामा को सिर्फ पेश कर देने से, कि जिस के निसबत इकार किया गया है, और उस की अजरूय कानून रजिस्ट्री होने से दस्तावेज मजकूर के साबित करने का बोझा मुद्दायलेह के जिम्मे नहीं डाला जा सक्ता है-जो लोग दस्तावेज को तहरीर करते हैं उन के मुकाबले में तहरीर मुन्दरजा दस्तावेज बर्तौर कतई शहादत के तसलीम की जा सक्ती है, लेकिन तहरीर मजकूर तीसरे फरीक के मुकाबले में कुछ भी शहादत न होगी (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १७ सफा ४२८ मनोहर सिंग—बनाम—सुमिरता कुवर) -

जिस सार्टीफिकट से यह जाहिर हो कि दस्तावेज की रजिस्ट्री हुई है वह इस बात की कतई सबूत का काम देगा कि दस्तावेज की रजिस्ट्री कानून के मुताबिक की गई (इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा ८४)—

दस्तावेज में मुहर लगाना कार्रवाई रजिस्ट्री का कोई लाजमी हिस्सा न समझा जावेगा—अगर किसी दस्तावेज में रजिस्ट्री अफसर ने मुहर न लगाई हो, तो इस नुक्स की दुरुस्तगी दफा ८७ एक्ट रजिस्ट्री मे हो सक्ती है (कलकत्ता वी. नो जिल्द ९ सफा ५२८)—

सार्टीफिकट रजिस्ट्री इस बात की शहादत देगा कि दस्तावेज की रजिस्ट्री हुई, न कि इस बात की कि तकमील दस्तावेज हुई, (बी रि जिल्द ६ सफा १०५)—

दफा ६१—(१) इस के बाद इबारत जुर्री में

इबारत जुहरी और सार्टीफिकेट की नकल होना चाहिय और दस्तावेज की वापिसी

सारटीफिकट की नकल, जिस का हवाला वो जिक्र दफा ५९ व ६० में है, किताब रजिसटर के हाशिये पर की जायगी, और नक्शा जमीन या इमारत मुतजिक्रे दफा २१ (अगर कोई हो) रजिसटर नम्बर १ में नत्थी किया जावेगा—

(२) तब दस्तावेज की रजिसटरी मुकम्मिल समझी जायगी, और दस्तावेज उस शख्स को वापिस किया जायगा जिस ने उसे रजिसटरी के लिये पेश किया था, या ऐसे दूसरे शख्स को (अगर कोई हो) जिस का नाम रसीद मुतजिक्रे दफा ५२ पर पेश करने वाले ने दस्तावेज वापिस लेने के लिये लिख दिया हो—

अफसर रजिसटरी की बिना जानी हुई जबान में पेश हुए दस्तावेज पर कार्रवाई.

दफा ६२—(१) जब बमूजिब दफा १९ कोई दस्तावेज रजिसटरी के लिये पेश किया जाय तो उस के तर्जुमा की नकल असल दस्तावेज के मुवाफिक रजिसटर में की जायगी और हमराह नकल मुतजिक्रे दफा १९ के दफ्तर रजिसटरी में दाखिल रहेगी—

(२) इबारत जुहरी व सारटिफिकट मुतजिक्रे दफा ५९ व ६० असल दस्तावेज पर दर्ज होगा और दफा ५७, ६४, ६५, व ६६ मे लिखी हुई नकलें और याददाश्तों के लिये तर्जुमा मिस्ल असल दस्तावेज के समझा जायगा—

दफा ६३—(१) अफसर रजिसटरी को अखत्यार है

हलफ देने का अख्तियार या तहरीर खुलासा इजहार

कि अपनी समझ के मुताबिक हर श
को जिस का इजहार वह इस एक्ट
मुताबिक लेवे हलफ देवे—

(२) हर ऐसे अफसर को अपनी तजवीज के मुताबि
यह भी अख्तियार है कि वह हर शख्स के लिये हुए इजह
का खुलासा लिखे और लाजमी है कि वह इजहार उस शख
को पढकर सुनाया जाय या (अगर वह ऐसी जबान में लिख
जाय जिस को वह शख्स न समझता हो) तो ऐसी जबान
उस को समझा दिया जाय जिस को वह जानता हो और अग
वह शख्स उस याददाश्त का सही होना तसलीम करे तो अफस
रजिसटरी उस पर अपना दस्तखत करेगा—

(३) हर ऐसा याददाश्त, जिस पर इस तरह दस्तखत
हो जाय, इस बात के साबित करने के लिये, काबिल मंजूर
होगा कि जो इजहार उस में लिखे हैं वह उन शरतों ने उन
सूरतों में किये हैं जो उस में दर्ज हैं—

(क) सब-रजिसटरों के खास काम

दफा ६४—हर सब-रजिस्ट्रार को लाजिम है कि जब

कार्रवाई निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लुक जमीन वाके मुफ्तालिक हिस्सा जिला.

रजिसटरी किसी दस्तावेज बिना बतियनी
मुताल्लुक जायदाद गैर मनकूला की, जो
कुल सुद उस के हिस्सा जिला के अन्दर
वाके न हो, की जाय, तो एक याददाश्त

उस की और इबारत जुहरी और सारटीफिकट की (अगर कोई हो) जो उस पर लिखे गये हों तैयार करके हर दूसरे सब-रजिस्ट्रार के पास जो उसी रजिस्ट्रार के मातहत हों, जिस का मातहत वह खुद है और जिस के हिस्सा जिला में कोई हिस्सा उस जायदाद का वाकै हो, भेजे और ऐसा सब-रजिस्ट्रार मजकूर उस याददाश्त को अपने रजिसटर नम्बर १ में लगा देवेगा—

कार्रवाई निसबत दस्तावेज मुताल्लुक जमीन जो कई जिलों में वाकै हो

दफा ६५ (१)—हर सब-रजिट्रार को यह भी लाजिम है कि जब रजिस्ट्री किसी दस्तावेज बिला वसियती मुताल्लुक जायदाद गैर मनकूला के, जो एक जिला से जियादा जिलों में वाकै हो, करे, तो एक नकल उस की और तहरीर जुहरी व सारटीफिकट की (अगर कोई हो) जो उस पर लिखे गये हैं म्य एक नकल नकशा जमीन या नकशा इमारत मुतजिकरे दफा २१ के (अगर कोई हो) हर जिले के रजिस्ट्रार के पास जिस के इलाके मे कोई हिस्सा उस जायदाद का वाकै हो, भेजे सिवाय (यानी छोड कर) उस जिले के रजिस्ट्रार के जिस में कि खुद उस का हिस्सा जिला वाकै हो.

(२) रजिस्ट्रार उस को पाकर, अपने रजिस्टर नम्बर १ में नकल दस्तावेज की और नकल नकशे की (अगर कोई हो) लगा लेगा और एक याददाश्त उस दस्तावेज की, हर सब-रजिस्ट्रार अपने मातहत के पास, जिस के हिस्सा जिले

में कोई हिस्सा जायदाद मजकूर का वाके हो, भेजेगा और ह
सब-रजिस्टार जिस के पास ऐसी याददाश्त पहुंचे उसे अपने
रजिस्टर नम्बर १ में लगा देगा

दफा ६४ वो ६५ एक साथ पढ़ी जावें और यह दोनों दफायें वैसे सूरत में
लागू होंगी जब कि जायदाद एक से ज्यादा जिलों या हिस्से जिलों में
वाके होवे—वे ऐसी सूरत में लागू न होंगी जब कि जायदाद का कुछ हिस्सा
ब्रेटिश इन्डिया के बाहर वाके होवे (इ. ला. रि बम्बई जिल्द २५ सफा ३५०)

(ड) रजिस्ट्रारों के खास काम

कार्रवाई निसबत रजिस्टरी दस्तावेज मुताल्लिक जमीन.

दफा ६६ (१)—दस्तावेज गैर वसीयती मुताल्लुक जायदाद गैर मनकूला की रजिस्ट्री हो जाने पर रजिस्ट्रार को लाजिम है कि एक याददाश्त दस्तावेज मजकूर की, हर सब-रजिस्ट्रार अपने मातहत के पास, जिस के हिस्सा जिला में कोई हिस्सा उस जायदाद का वाके हो, रवाना करे

(२) रजिस्ट्रार को यह भी लाजिम होगा कि एक नकल, उस दस्तावेज की या नकल नकशा जमीन या नक्शा इमारत मुतजिकरे दफा २१ (अगर कोई हो) हर दूसरे रजिस्ट्रार के पास, जिस के जिले में कोई हिस्सा उस जायदाद का वाके हो, भेज देवे

(३) वह रजिस्ट्रार उस नकल के पहुंचने पर, उस को अपने रजिस्टर नम्बर १ में लगा लेगा, और एक याददाश्त उस नकल की, हर सब-रजिस्टार अपने मातहत के पास जिस के

हिस्सा जिला में कोई जुज उस जायदाद का वाकै हो, भेजेगा.

(४) हर सब-रजिस्टार जिस के पास कोई याददाश्त बमूजिब इस दफा के पहुंचे, उस को अपने रजिस्टर नम्बर १ में लगा लेगा

कार्रवाई निसबत रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० (२)

दफा ६७—जब किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० जिमन (२) के की जाय तो नकल उस दस्तावेज की और उस पर की इबारत जुहरी और सारटीफिकट की हर रजिस्ट्रार के पास जिस के जिले में, कोई हिस्सा जायदाद मुताल्लुक दस्तावेज मजकूर वाकै हो, भेजी जायगी, और वह रजिस्ट्रार जिस के पास कि ऐसी नकल पहुंचे उस कायदे के मुताबिक जो उस के लिये बमूजिब जिमन १ दफा ६६ के मुकर्रर है, कार्रवाई करेगा.

[इ] रजिस्ट्रार और इन्सपेक्टर जनरल के अख्त्यारात इन्तजामी.

सब-रजिस्ट्रारों पर रजिस्ट्रार की निगरानी

दफा ६८—(१) हर सब-रजिस्टार को लाजिम है कि जेर निगरानी व इहतेमाम उस रजिसटरार के, जिस के जिले में ऐसे सब-रजिसटरार का दफ्तर वाकै हो, अपने उहदे का काम अंजाम देवे—

(२) हर रजिसटरार को (बर वक्त गुजर ने शिकायत

या और तोर पर), हर ऐसा हुक्म सादिर करने का अखत्यार होगा, जो इस एक्ट के मुताबिक हो, और जिस वह अपने मातहत सब-रजिसटरार के किसी काम करने या न करने के बारे में, या किसी किताब या दफ्तर के निस्बत जिस में किसी दस्तावेज की रजिसटरी हुई हो कोई गलती दुरुस्त करने के बारे में जरूरी समझता हो—

रजिस्ट्री दफ्तरों पर इन्सपेक्टर जनरल की निगरानी व इस अखत्यारात निसबत बनाने कवायद

दफा ९९—(१) मुमालिक तहेत लोकल गवर्नमेंट के अन्दर माहब इन्सपेक्टर जनेरल तामाम दफ्तर रजिस्ट्री के ऊपर निगरानी आम रखेंगे और उन को वक्तन फवक्तन ऐसे कायदे बनाने का अखत्यार होगा जो इस एक्ट

ताबिक हों—

(अ) वास्ते इतमीनान हिफाजत रजिस्टरबो कागजात व दस्तावेजात व नीज वास्ते तलफ होने ऐसे कागजात व दस्तावेजात के जिन का तक रखना जरूर न हो—

ने इस अमर के कि हर जिले
इस्तेमाल किस जबान का

इस अमर के कि मसुजिब
ने इनके करार दिये

रकम नावान मसुजिब

हिस्सा जिला मे कोई जुज उस जायदाद का वाकै हो, भेजेगा:

(४) हर सब-रजिस्टार जिस के पास कोई याददाश्त बमूजिब इस दफा के पहुंचे, उस को अपने रजिस्टर नम्बर १ में लगा लेगा

कार्रवाई निसबत रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० (२)

दफा ६७—जब किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० जिमन (२) के की जाय तो नकल उस दस्तावेज की और उस पर की इबारत जुहरी और सारटीफिकट की हर रजिस्ट्रार के पास जिस के जिले में, कोई हिस्सा जायदादें मुताल्लुक दस्तावेज मजकूर वाकै हो, भेजी जायगी, और वह रजिस्ट्रार जिस के पास कि ऐसी नकल पहुंचे उस कायदे के मुताबिक जो उस के लिये बमूजिब जिमन १ दफा ६६ के मुकर्रर है, कार्रवाई करेगा

[इ] रजिस्ट्रार और इन्सपेक्टर जनरल के अखत्यारात इन्तजामी

सब-रजिस्ट्रारों पर रजिस्ट्रार की निगरानी

दफा ६८—(१) हर सब-रजिस्टार को लाजिम है कि जेर निगरानी व इहतेमाम उस रजिसटरार के, जिस के जिले में ऐसे सब-रजिसटरार का दफ्तर वाकै हो, अपने उहदे का काम अजाम देवे—

(२) हर रजिसटरार को (बर वक्त गुजर ने शिकायत

या और तोर पर), हर ऐसा हुक्म सादिर करने का अखत्यार होगा, जो इस एक्ट के मुताबिक हो, और जिसे वह अपने मातहत सब-रजिसटरार के किसी काम करने या न करने के बारे में, या किसी किताब या दफ्तर के निस्बत जिस में किसी दस्तावेज की रजिसटरी हुई हो कोई गलती दुरुस्त करने के बारे में जरूरी समझता हो—

रजिस्टरी दफतरों पर इन्सपेक्टर जनरल की निगरानी व उस के अख्त्यारात निसबत बनाने कवायद

दफा ६९—(१) मुमालिक तहेत लोकल गवर्नमेंट के अन्दर साहब इन्स्पेक्टर जनेरल तामाम दफतर रजिस्ट्री के ऊपर निगरानी आम रखेंगे और उन को वक्तन फवक्तन ऐसे कायदे बनाने का अखत्यार होगा जो इस एक्ट के मुताबिक हों—

(अ) वास्ते इतमीनान हिफाजत रजिस्टरों कागजात व दस्तावेजात व नीज वास्ते तलफ होने ऐसे रजिस्टर, कागजात व दस्तावेजात के जिन का ज्यादा दिन तक रखना जरूर न हो—

(ब) वास्ते करार देने इस अमर के कि हर जिले में आम तोर पर इस्तेमाल किस जबान का समझा जायगा—

(क) वास्ते जाहिर करने इस अमर के कि मसूलिब दफा २१ कौन कौन से इलाके करार दिये जायंगे,—

(ड) वास्ते करार दिये जाने रकम तावान मसूलिब

दफा २४ व ३४ के,

(ई) वास्ते अमल दर आमद उन अखत्यारात के जो बमूजिब दफा ६३ अफसर रजिसटरी की तजवीज पर छोड गये हैं;

(फ) वास्ते करार देने उस नमूने के जिस के मुताबिक अफसरान रजिसटरी दस्तावेजों की याददाश्तें बनावें

(जी) वास्ते इस अमर के कि रजिसटार व सब-रजिसटार बमूजिब दफा ५१ अपने अपने दफतरों के रजिसटरो की तसदीक किस तरह किया करेंगे,

(ह) वास्ते करार देने उन बातों के जो फेहरिस्त नम्बर १, २, ३ व ४ में दर्ज होंगी,

(आई) वास्ते करार देने उन तातीलो के जो रजिसटरी दफतरों में मानी जांयगी;

(ज) और आम तौर पर, वास्ते करार देने तरीका कार्रवाई रजिसट्रार व सब रजिसट्रार—

(२) इस तरह पर बनाये हुए कायदे लोकल गवर्नमेंट के पास मजूरी के लिये भेजे जांयगे, और मंजर हो जाने पर वे सरकारी गजट मे छापे जांयगे, और छपने पर वे ऐसा असर रक्खेंगे कि मानो वे इस एक्ट मे दाखिल हैं—

इस दफा की रू से जो कायदें इन्सपेक्टर जनरल रजिस्ट्री ने अपने अपने

प्राविन्स के लिये बनाये हैं उन के लिये देखो प्रान्तीय रजिस्ट्री मेन्युअल

दफा ७०—इन्स्पेक्टर जनरल को यह भी अख्त्यार होगा कि अपनी समझ के मुताबिक फरक दरमियान तावान जो अजरूय दफा २५ या ३४ के वसूल किया गया हो, वो तादाद मुनासिब फीस रजिसटरी के, सब या कुछ हिस्सा, माफ कर देवें—

अख्त्यार इन्स्पेक्टर जनरल निसबत माफी तावान

हिस्सा--१२.

रजिसटरी करने से इंकार

वजूहात इंकारी दर्ज हों

दफा ७१—(१) हर सब-रजिसट्रार जो किसी दस्तावेज की रजिसटरी करने से किसी वजह पर इन्कार करे सिवाय इस सबब से कि वह जायदाद जिस से दस्तावेज मुताल्लुक है उस के हिस्सा जिला में वाकै नहीं है, इन्कारी का हुक्म देवेगा और इन्कार करने के वजूहात अपने रजिसटर नम्बर २ में दर्ज करेगा और दस्तावेज पर यह अलफाज लिखेगा "रजिसटरी से इन्कार किया गया" और जिस वक्त कोई शख्स जिस ने दस्तावेज की तकमील की हो, या जो बमूजिब उस के दावा करने का हकदार हो, दरखास्त करे तो उस को बगैर खर्च व बगैर देरी गैर जरूरी के, इस तरह दर्ज किये हुए वजूहात की नकल देवेगा

(२) जिस दस्तावेज पर ऐसी इबारत लिखी गई हो उसे कोई अफसर रजिसटरी, रजिसटरी के लिये मंजूर न करेगा तावक्ते कि बमूजिब उन हिदायतों के जो आगे लिखी जाती हैं, उस की रजिसटरी किये जाने का हुक्म न किया गया हो—

दफा ७२ (१)—सिवाय उस सूरत में कि जब दस्तावेज की तकमील से इन्कार करने की वजह पर रजिस्ट्री से इन्कार किया जाय, जो सब-रजिस्ट्रार किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये मंजूर करने से इन्कार करे, (चाहे उस दस्तावेज की रजिस्टरी लाजिमी हो या अखत्यारी), उस हुक्म के इनकारी पर उस रजिस्टरार के यहां अपील होगी जिस का वह मातहत हो, बशर्ते कि अपील मज़कूर रजिसटरार मजकूर के रूबरू तारीख हुक्म मजकूर से तीस दिन के अन्दर दायर की जाय, और रजिस्टरार को अखत्यार होगा कि उस हुक्म को मन्सूख करे या उस को बदले—

अपील रजिस्ट्रार के पास बनाराजगी हुक्म ऐसे सब-रजिस्ट्रार निस्बत इकारी रजिस्ट्री जब वैसी दस्तावेज की तकमील की इकारी की वजह को छोड़ कर दूसरी वजह से की गई हो

(२) और अगर वह रजिस्टरार ऐसा हुक्म सादिर करे कि दस्तावेज की रजिस्टरी की जाय और दस्तावेज रजिस्टरी के लिये वाजाब्ता, ऐसा हुक्म सादिर होने से तीस दिन के अन्दर पेश किया जाय तो सब-रजिस्टरार उस हुक्म की तामील करेगा, और फिर जहां तक मुमकिन हो, कार्रवाई बमूजिब अहकाम दफा ५८, ५९ व ६० के करेगा, और इस रजिस्टरी का वैसा ही असर होगा कि मानों दस्तावेज की उसी वक्त रजिस्टरी की गई जब कि वह अव्वल मर्तबा रजिसटरी के लिये वाजाब्ता पेश किया गया था—

याद रखना चाहिये कि जब दस्तावेज की रजिस्ट्री इस बिना पर [illegible] की गई हो कि उस को तहरीर करने वाला [illegible] दिन से इंकार [illegible] है

ऐसी सूरत में रजिस्ट्रार के यहां अपील बनाजगी हुक्म नामंजूर रजिस्टरी के दायर न की जावेगी—इस दफा के बमूजिब अपील सिर्फ उसी सूरत में दायर हो सकेगी कि जब तहरीर से इंकार के सिवाय दीगर वजूहात पर सब-रजिस्टरार ने रजिस्ट्री से इंकार किया हो.

इस दफा के फिकरा (२) के अखीर में जो यह इबारत लिखी है कि "रजिस्टरी का वैसाही असर होगा" उस का मतलब यह है कि रजिस्टरी शुदा दस्तावेज का असर तारीख तकमील से, न कि तारीख रजिस्टरी से होगा—(देखो दफा ४७ एक्ट रजिस्टरी)—

दफा ७३ (१)—जब किसी सब-रजिसटरार ने किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इनकार इस वजह पर किया हो कि कोई शख्स जिस की तरफ से उस की तकमील होना पाया जाता है या उस का कायम मुकाम या हवालेदार उस की तकमील से इनकार करता है, तो कोई शख्स जो उस दस्तावेज की रू से दावा करने का हकदार हो या उस का कायम मुकाम हवालेदार या मुखत्यार मजाज जिस का जिक्र ऊपर हो चुका है इनकारी हुक्म मादिर होने से तीस दिन के अन्दर उस रजिस्टरार को, जिस का कि सब-रजिस्ट्रार मजकूर मातहत हो, दस्तावेज की रजिस्टरी करा पाने का अपना हक साबित करने के लिये दरखास्त देवे—

दरखास्त रजिस्टरार के पास जब कि सब रजिस्टरार इस बिना पर रजिस्टरी करने से इंकार करे कि दस्तावेज की तामील कबूल नहीं की गई

(२) यह दरखास्त तहरीरी होनी चाहिये और उस के साथ नक्ल वजूहात मुन्दर्जे बमूजिब दफा ७१, लगाई जाना चाहिये और दरखास्त के मजमून की तसदीक सायल से उसी तरह पर की जायगी जो कि कानून के मुताबिक अर्जी दावी

की तसदीक के लिये मुकर्रर है—

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि जब सब-रजिस्ट्रार किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री इस बिना पर न करे कि तकमील करने वाला दस्तावेज की तकमील से इकार करता है तो दावेदार साहेब रजिस्ट्रार के पास सब-रजिस्ट्रार के रजिस्ट्री न करने के हुक्म की तारीख से तीस दिन के अन्दर दरखास्त अपना हक बाबत करा पाने रजिस्ट्री साबित करने के लिये दे सक्ता है

एक बैनामा अकेले बेचने वाले ने तहरीर किया जिस में यह लिखा था कि बेचने वाले ने जर खरीद वसूल पाया और खरीदार को कब्जा भी दिया गया—यह बैनामा बेचने वाले ने रजिस्ट्री के वास्ते पेश किया और खरीदार हाजिर न था—रजिस्ट्रार ने दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इस बिना पर इकार किया कि दस्तावेज हवाले नहीं किया गया और न उस का मावजा दिया गया, बेचने वाले ने खुद बयान किया कि उसने रुपया नहीं पाया—रजिस्ट्री से इकार करते वक्त रजिस्ट्रार ने इस बात पर यकीन कर लिया कि दस्तावेज को खुद बेचने वाले ने बनाया है—शख्स बेचने वाले ने हाई कोर्ट में दरखास्त इस मजमून की पेश किया कि वह दस्तावेज की रजिस्ट्री करा पाने का हकदार है—खरीदार को खरीद से इकार था—इजलास कामिल की कसरत राय से यह राय करार पाई कि जिस हालत में दस्तावेज के देखने से यह पाया जाता है कि सायल एक ऐसा शख्स नहीं है जो अजरूय दस्तावेज दावी करता है तो दरखास्त बमूजिब अहकामात दफा ७३ एक्ट रजिस्ट्री के मंजूर नहीं की जा सक्ती है—(इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द १ सफा ३१८).

मियाद तीस दिन की—मियाद शुमार करने वक्त नकल हासिल करने में जो दिन लगे हों वे आम तौर पर खारिज न किये जावेंगे, यानी मुद्दत न बढ़ेगी क्योंकि एक्ट रजिस्ट्री में ऐसी खारजी का कोई हुक्म नहीं है, और चूंकि रजिस्ट्रार को सब-रजिस्ट्रार जनौर " अदालत " नहीं समझे जाते तो एक्ट मियाद मजकूर सन १८७७ दफा १२ लागू न होगी-(इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द २४ सफा ४०२)

मगर जिस हालत में सब-रजिस्ट्रार नकल पेश किये जाने की तेरीख से न देख

या नकल देने से बिलकुल इंकार करे और दावेदार उस सबब से अपनी दरखास्त रजिस्ट्रार के पास मियाद मुकर्ररी के अन्दर दाखल न कर सके तो रजिस्ट्रार उस की दरखास्त बिला नकल हुक्म के या ३० दिन के बाद लेने का मजाज होगा। (देखो राय लीगल रिमेम्ब्रेन्सर बम्बई गवर्नमेंट रिजोलेशन न. ४३६६ तारीख ३ मई सन १९०६ रेवन्यू डिपार्टमेंट).

दरखास्त के मजमून की तस्दीक के लिये देखो आर्डर ६ कायदा न. १५— इस दफा की रू से जो अपील की जावे उस में कोर्ट फीस (रसूम) हस्ब जमीमा २ मद ११ (अ) एक्ट कोर्ट फीस न ७ सन १८७७ न लगाई जावेगी (मदरास गवर्नमेंट आर्डर न ११ तारीख २ अक्टोबर सन १८७८ ई०).

ऐसी दरखास्त पर रजिस्ट्रार की कार्रवाई

दफा ७४—ऐसी सूरत में और उस सूरत में भी कि जब उसी रजिस्ट्रार के रजिस्ट्री के लिये पेश किये हुए दस्तावेजों के निस्बत ऊपर लिखे मुवाफिक इंकार किया जाय, तो रजिस्ट्रार को चाहिये जितनी जल्द हो सके तहकीकात इन बातों की करे:—कि

(अ) आया दस्तावेज की तकमील की गई—

(ब) आया कानून की उन मनशाओं की तामील, कि जो उस वक्त चालू हो, सायल ने या दस्तावेज के रजिस्ट्री के लिये पेश करने वाले शख्स ने, जैसी सूरत हो, इसतरह की है या नहीं जिस से कि दस्तावेज रजिस्ट्री होने के काबिल हो जाय—

तशरीह —इस दफा में यह बतलाया गया है कि दरखास्त पेश होने पर साहब रजिस्ट्रार क्या कार्रवाई करेंगे—

दफा ७५—(१) अगर रजिस्ट्रार को मालूम पड़े कि

हुक्म रजिस्ट्रार बाबत करने रजिस्ट्री और उस पर कार्रवाई.

दस्तावेज की तकमील हुई है और ऊपर जिक्र की हुई मनशाओं की तामील हुई है तो वह दस्तावेज की रजिस्टरी किये जाने का हुक्म देवेगा—

(२) अगर ऐसा हुक्म सादिर होने के बाद तीस दिन के अन्दर वह दस्तावेज रजिस्ट्री के लिये बाजाब्ता पेश किया जाय तो रजिस्ट्री करने वाला अफसर उस हुक्म की तामील करेगा और फिर जहा तक मुमकिन हो, कार्रवाई बमूजिब अहकाम दफा ५८, ५९ व ६० के करेगा—

(३) ऐसी रजिस्ट्री का वैसा ही असर होगा, कि मानों दस्तावेज की उसी वक्त रजिसटरी की गई कि जब वह अव्वल मर्तबा रजिसटरी के लिये बाजाब्ता पेश किया गया था—

(४) रजिसटरार को अख्तयार है कि बगरज तहकीकात बमूजिब दफा ७४, अदालत दीवानी की तरह गवाह तलब करे और उन को हाजिर आने और शहादत देने के लिये मजबूर करे, और उस को यह भी अख्तयार है कि ऐसा हुक्म देवे कि तहकीकात मजकूर का कुल या कुछ खर्चा कौन अदा करेगा और यह खर्चा उसी तरह वसूल किया जा सकेगा कि जैसे किसी मुकदमे में मजमूआ जाब्ता दीवानी सन १९०८ के मुताबिक दिलाया गया हो—

तशरीह —साबक रजिस्ट्रार बाद करने कार्रवाई बमूजिब हुक्म दफा ७४ इस दफा की रू से हुक्म रजिस्ट्री करने का देगे अगर उस को मालूम हो कि

दस्तावेज की तकमील हुई है वो कानून की मनशा की तामील हुई है

इस मुकदमा में उस खास जाब्ता कार्रवाई के मुताबिक कि जिस के बाबत एक्ट रजिस्ट्री नं ३ सन १८७७ में हुक्म है मुद्दायलेह ने, कि जिस के हक में दस्तावेज तहरीर किया गया था, उस की रजिस्ट्री किये जाने का हुक्म रजिस्ट्रार की अदालत से हासिल किया, हालांकि मुद्दई ने कि जिस्की तरफ से दस्तावेज का तहरीर किया जाना बयान किया गया है सब-रजिस्ट्रार के रूबरू वो बाद में रजिस्टार के रूबरू हाजिर होकर दस्तावेज मजकूर को जाली दस्तावेज बयान करके उस की तकमील से इंकार किया—ऊपर लिखे हालात में दस्तावेज के रद कराने वो उसे मसूख करा पाने की नालिश दायर की गई और अदालत ने इस अमर के साबित करने का बोझा मुद्दायलेह के जिम्मे डाला कि दस्तावेज मजकूर सच्चा है और उस की तकमील मुद्दई ने की—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि रजिस्ट्रार की वह कार्रवाई कि जिसमें उस ने इस अमर की तहकीकात की कि आया दस्तावेज बाजाब्ता तहरीर किया गया है या नहीं बतौर कार्रवाई "अदालत मजाज" के तसौव्वर न की जावेगी; इस लिये नालिश हाल दायर हो सक्ती है, जो बार सबूत मुद्दायलेह पर डाला गया है वह वाजिब और सही था (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ७ सफा ७३६ मोहीनचन्द्रदुर—बनाम—जुगल किशोर भट्टा चारजी)

हस्ब दफा ७४ वो ७५ डिस्ट्रिक्ट रजिस्टरार को दो बातें देखना होंगी,

(१) कि आया दस्तावेज की तकमील हुई—

(२) आया कानून की मनशा की तामील हस्ब दफा १९, २०, २१ वो २४ एक्ट रजिसटरी हुई है—ताकि दस्तावेज की रजिसटरी हो सके—

अगर उस को इतमीनान इन दोनों बातों से हो जावे तो उस को लाजिम होगा कि दस्तावेज की रजिस्ट्री किये जाने का हुक्म देवे—हुक्म का देना या न देना उस की मरजी पर नहीं छोड़ा गया है यानी वैसा हुक्म देना उस को जरूर ही होगा—दस्तावेज लिखने वाले न रूप्या पाया या न पाया या वह यह बात समझा या नहीं कि उस ने क्या लिख दिया है, ये ऐसी बातें हैं जिन से रजिस्ट्रार को कुछ सरोकार न होगा (देखो राय लीगल रिमेमब्रेन्सर बम्बई गवर्नमेंट रिजोल्यूशन

न ७६ तारीख २८ मार्च सन १९०७ रेवेयू डिपार्टमेंट)

अफसर रजिस्ट्री ऐसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करने का मजाज न होगा जो डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के हुक्म (बमूजिब दफा ७५ फिकरा पहले के) की तारीख से ३० दिन के बाद पेश किया जावे गो वैसे दस्तावेज के पेश करने की मियाद डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के पीछे के हुक्म से बढ़ाई भी गई हो—यह मामला सिर्फ जाब्ता का नहीं समझा जायगा—जो दस्तावेज ऊपर लिखी ३० रोज की मियाद के बाद रजिस्ट्री किया जावे उस की निसबत समझा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री जायज तौर पर नहीं हुई और न उस की रू से कोई हक़ियत पैदा होगी—कानून में ऐसा कोई हुक्म नहीं है कि जिस की रू से डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार मियाद बढ़ा सके—दफा ५ एक्ट मियाद इस मामला में लागू न होगी और इस दफा की रू से रजिस्ट्री की मियाद नहीं बढ़ाई जा सक्ती (कलकत्ता ला जरनल जिल्द ५ सफा १८८).

दफा ७६—(१) हर रजिस्टार, जो—

हुक्म इकारी रजिस्टार

(अ) किसी दस्तावेज की रजिस्टी करने से, किसी वजह पर, इकार करे, सिवाय इस वजह पर कि जायदाद, जिस के मुताल्लुक वह दस्तावेज है उस के जिले में वाके नहीं है या इस वजह पर कि दस्तावेज की रजिस्टी सब-रजिस्टार के दफ्तर में होनी चाहिये, या—

(ब) बमूजिब दफा ७२ या ७५ किसी दस्तावेज को रजिस्टरी किये जाने का हुक्म देने से इंकार करे—

तो उस को चाहिये कि हुक्म इकारी सादिर करके वजूहात उस हुक्म के अपने रजिस्टरार ने २ में दर्ज करे—और जिस वक्त कोई शख्स जिस ने दस्तावेज की तकमील की हो या

बमूजिब उस के दावा करने का हकदार हो, दरखास्त करे तो उस को बगैर देर गैर जरूरी के, इस तरह दर्ज शुदा वजूहात की नकल देवे—

(२) इस दफा के बमूजिब या दफा ७२ के बमूजिब दिये हुए हुक्म की कोई अपील न होगी—

तशरीह.—इस दफा में यह बतलाया गया है कि अगर रजिस्ट्रार दस्तावेज की रजिस्ट्री न किये जाने का हुक्म देवे तो वह हुक्म इन्कारी के वजूहात को अपनी किताब न. (२) में दर्ज करेगा और वजूहात इन्कारी की नकल दावेदार को मागने पर देगा.

एक दरखास्त बमूजिब दफा ७३ एक्ट रजिस्ट्री के पेश की गई और उस पर रजिस्ट्रार ने यह हुक्म सादिर किया' कुल फरीकैन हाजिर नहीं हुए इस लिये अपील खारिज की जाती है लेकिन हम को ऐसा मालूम पड़ता है कि सब-रजिस्ट्रार का हुक्म बहुत सही है"—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि सायल के रजिस्ट्रार के रूबरू शहादत पेश न करने से यह मतलब नहीं निकलता है कि उस का हुक्म बतौर एक ऐसे हुक्म के तसौव्वर किया जावे कि हस्ब मनशा दफा ७६ रजिस्ट्री से इन्कार नहीं किया गया—और सिर्फ इसी बिना पर सायल बमूजिब दफा ७७ अदालत दावानी में नालिश दायर करने से रोका न जा सकेगा (इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द १३ सफा २६४ सजीबुला सरकार—बनाम—हाजी खुश मोहम्मद सरकार).

इस मुकदमा में एक दस्तावेज का तकमील करने वाला सब-रजिस्ट्रार के रूबरू हाजिर नहीं आया हालांकि उस की हाजरी के लिये समन जारी किया गया इस पर सब-रजिस्ट्रार ने दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इकार किया—दस्तावेज की रजिस्ट्री जबरन कराने की गरज से नालिश हस्ब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के दायर की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि—(१) ऐसी सूरत में तकमील दस्तावेज से इंकारी हस्ब मनशा दफा ३५ व ७३ एक्ट रजिस्ट्री के मान लेना चाहिय—(२) यह कि दरखास्त रूबरू रजिस्ट्रार बमूजिब दफा ७३ एक्ट मंजूर

के वाजिब तौर पर की गई; (३) यह कि सब-रजिस्ट्रार का हुक्म जिस के पास मुकदमा भेजा गया और जिस के रू से दस्तावेज की रजिस्ट्री ना मन्जूर की गई बतौर हुक्म रजिस्ट्रार के समझा जावेगा, (४) यह कि शक्ल एक्ट मजकूर की दफा ७६ में आती है और नालिश हाल बमूजिब अहकामात दफा ७७ के काबिल समाअत होगी (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २५ सफा १३ कुदरती बेगम-बनाम-नजीबुन्नी)

रजिस्ट्रार एक्ट रजिस्ट्री की रू से बतौर अदालत दीवानी नहीं समझा जा सक्ता गो हस्ब दफा ७६ उसे कुछ अख्त्यारात बतौर अदालत दीवानी के हासिल हैं न वह हस्ब दफा ११३ आर्डर ४६ कायदा न. १ मजमुआ जाब्ता दीवानी इस्तसवाब करने का मजाज है (इ. ला. रि बम्बई जिल्द २१ सफा ७२४)

मुकद्दमा नम्बरी दर सूरत हुक्म इंकारी रजिस्ट्रार

दफा ७७—(१) जब रजिस्टार बमूजिब दफा ७२ या दफा ७६ दस्तावेज की रजिस्टरी किये जाने का हुक्म देने से इंकार करे, तो कोई शख्स, जो उस दस्तावेज की रू से दावा करने का हकदार हो, या उस का कायम मुकाम, हवालेदार या मुख्त्यार हुक्म इंकारी सादिर होने से तीस दिन के अन्दर, उस अदालत दीवानी में जिस के इब्तदाई अख्त्यारात समाअत की मुल्की हद के अन्दर वह दफ्तर वाके हो, जिस में दस्तावेज की रजिस्ट्री कराना दरकार हो, ऐसी डिकरी सादिर होने के लिये नालिश दायर करे कि दफ्तर मजकूर में दस्तावेज की रजिस्ट्री की जाय, बशरते कि डिकरी मजकूर सादिर होने से तीस दिन के अन्दर वह दस्तावेज रजिस्ट्री के लिये चाहा हुआ पेश किया जाय

(२) अहकामात मुन्दर्जा जिमन २ व ३ दफा ७५

व रद वो बदल मुनासिब ऐसी डिकरी के मुताबिक पेश किये हुए तमाम दस्तावेजात से लागू होंगे और बावजूद किसी हुक्म के जो इस एक्ट में हो, वह दस्तावेज मुकदमा मजकूर में शहादत में लिये जाने के काबिल होगा —

तशरीह:— दफा ७६ के अखीर फिकरा में यह हुक्म है कि दस्तावेज की इंकारी के हुक्म की अपील न होगी—इस दफा में यह बतलाया है कि बजाय अपील के नम्बरी नालिश निसबत करा पाने रजिस्ट्री हो सकेगी.

तारीख २६ जनवरी सन १८९२ ई० को मुद्दायलेह ने एक बनामा जमीन का बहक मुद्दई लिख दिया—तारीख २६ मई सन १८९२ ई० को मुद्दई ने दस्तावेज मजकूर रजिस्ट्री के लिये पेश किया— अब मुद्दई इस बात की नालिश करता है कि बैनामा की रजिस्ट्री बमूजिब दफा ७७ एक्ट न. ३ सन १८७७ ई० के कराई जावे —मुद्दायलेह ने उज्र किया कि बैनामा मसूख कर दिया गया है— तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई बैनामा की रजिस्ट्री कराने की डिकरी पाने का मुस्तहक है (इ. ला. रि. मद्रास जिल्द १८ सफा २५५ बालास्वल—बनाम—अरूनाचला चेट्टी)—

एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० के रू से ऐसी कोई मुद्दत मुकर्रर नहीं है कि जिसके अन्दर हर ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री होना लाजिमी है कि जो रजिस्ट्री के वास्ते मजूर किया गया हो या जिसके अन्दर रजिस्ट्रार को दस्तावेज की रजिस्ट्री का इकारी हुक्म सादिर कर देना लाजमी होवे—जो नालिश इस दफा के बमूजिब दायर की जावे उस की मियाद तारीख हुक्म इकारी रजिस्ट्री से शुरू होगी (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १६ सफा १८९ लुखीनारायन खेत्री—बनाम—सतकौरी पैने)—

एक शख्स ने जायदाद गैर मनकूला के बै करने का इकरार किया बलाकि बैनामा भी तहरीर कर दिया—लेकिन इस बैनामा की रजिस्ट्री अजरूय कानून रजिस्ट्री लाजमी थी और बेचने वाले ने उस की रजिस्ट्री करने से इकार किया— तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि खरीदार पर, अदालत दीवानी में नालिश

दायर करने के पेश्तर एक्ट रजिस्ट्री के मुताबिक कार्रवाई करना लाजमी न था—बल्कि उसे इजाजत है कि वह ऐसी कार्रवाई मुताबिक एक्ट रजिस्ट्री के न करके अदालत दीवानी में बैनामा की रजिस्ट्री करा पाने का नालिश दायर करे व डिक्री हासिल करे (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४६ रामगुलाम-बनाम-छोटेलाल)—इस नजीर को अलाहाबाद हाई कोर्ट ने बमुकदमा इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द १६ सफा ३०३ (अबदुल्लाखा-बनाम-जानकी) मंजूर का, मगर कलकत्ता हाई कोर्ट ने बमुकदमा इ ला रि कलकत्ता जिल्द ६ सफा १५० (इडन-बनाम—मोहम्मद सिद्दीक) इस नजीर को नामंजूर फरमाकर नीचे लिखे मुताबिक नजीर जारी की है:—अजरूय एक्ट रजिस्ट्री न. ३ सन १८७७ ई० किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करा पाने की नालिश सिर्फ उसी हालत में दायर हो सकेगी कि जब अहकामात दफा ७७ की तामील हो चुकी हो—जो कोई शख्स बमूजिब दफा ७३ रजिस्ट्रार के पास दरखास्त पेश करने में कसूर करे, जैसा कि दफा ७२ में लिखा है तो उस के निसबत यह न कहा जावेगा कि उस ने शरायत मुन्दरजा दफा ७७ की तामील की—बिना लिहाज अहकामात दफा ७७ के कोई नालिश अदालत दीवानी में दायर न हो सकेगी

नालिश बमूजिब दफा ७७ में रजिस्ट्रार फरीक मुकदमा न किया जावेगा (इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ५ सफा ४४५ राधाकिशन-बनाम-बुन्नीलाल)-अगर नालिश हस्ब दफा ७७ बगरज कराने रजिस्टरी किसी दस्तावेज की दायर की जावे तो ऐसी नालिश में डिक्री की नाराजी से अपील दायर हो सकेगी—लेकिन ऐसी नालिश में गवर्नमेंट यानी सरकार या अफसर रजिस्टरी को फरीक मुकदमा बनाना जरूरी नहीं है (इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा २६६ विश्वेश्वर पंडित-बनाम—प्रभाकर भट)-

एक सब रजिस्ट्रार ने चंद दस्तावेजों की इस बिना पर रजिस्टरी करने से इन्कार किया कि उन की तकमील से मुतावल्लेह को इन्कार था—मुद्दई ने रजिस्ट्रार के फैसले अपील पेश किया—लेकिन यह अपील इस बुनियाद पर मंजूर की गई कि दावा मजकूराय दफा ७३ एक्ट रजिस्टरी सन १८७७ ई० के अर्सा [illegible] के अन्दर दायर नहीं की गई—इलावा मुद्दई ने [illegible] करा पाने रजिस्टरी के दावा किया—[illegible] हाई कोर्ट यह हुई कि [illegible]

मात मुन्दरजा दफा ७७ एक्ट रजिस्टरी अदालत, रजिस्टरी दस्तावेज के हुक्म देने की मजाज नहीं थी [इ. ला. रि. मद्रास जिल्द ७ सफा ५३५]

मुद्दायलेह ने मुद्दई के हाथ कुछ जमीन बेचने का इकरार किया और मुद्दई के हक में बैनामा भी इस मजमून का तहरीर कर दिया—लेकिन पीछे से उस ने बैनामा की रजिस्ट्री के पेश्तर जमीन मजकूर का कबजा हासिल किया और फरेब के साथ उस बैनामा को दबा दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई माहदा बै की खास तामील, बजरिये तहरीर वो रजिस्ट्री एक नया बैनामा के, कराने का मुस्तहक है (इ. ला रि मद्रास जिल्द २० सफा १६)

अजरूय एक्ट न. २० सन १८६६ (साबिक का एक्ट रजिस्ट्री) यह तजवीज हुई थी कि किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री करा पाने की नालिश दायर न हो सकेगी जिस की रजिस्ट्री लाजमी न हो (मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ६ अपील सफा ६)—लेकिन अजरूय नया एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० अब यह राय करार पाई है कि खरीदार की तरफ से कबाला के रजिस्ट्री करा पाने की बाबत उस सूरत में नालिशो बअदालत दीवानी दायर हो सकेगी कि जब बेची हुई जायदाद की मालियत एक सौ रूपया से कम होवे और इस वजह से रजिस्ट्री लाजमी न हो (इ ला रि. कलकत्ता जिल्द १६ सफा ५०६ टोपा बाई—बनाम अशन उल्ला सरदार)

एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० की दफा ७७ के बमूजिब तीस दिन की मुद्दत शुमार करते वक्त वह दिन खारिज करना चाहिये कि जिस दिन रजिस्ट्री के इकारी का हुक्म सादिर हुवा होवे—जो नालिश दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावे उस में सिवाय इस दावी के कि दस्तावेज की रजि । राई जावे कोई दूसरा दावा शामिल नहीं करना चाहिये—लेकिन जब दूसरे किस्म के दावी शामिल किये जावे तो अदालत को नालिश बिलकुल ही खारिज नहीं कर देना चाहिये बल्कि मुद्दई को अरजी दावी की तरमीम करने का हुक्म देना चाहिये (मदरास ला. जरनल रिपोर्ट जिल्द ६ सफा १०७ विंकट रामचन्द्र राव—बनाम—वीराम्मा)

जब रजिस्ट्री करा पाने की नालिश बमूजिब दफा ७७ के दायर की जावे तो अदालत को सिर्फ तकमील दस्तावेज के बारे में तसफिया करना चाहिये और

अगर जाहिर जहूर में दस्तावेज का तहरीर किया जाना साबित हो जावे और कानून के हुक्मों की पूरे तौर पर तामील की जावे तो अदालत को दस्तावेज को रजिस्ट्री का हुक्म देना चाहिये—"गैर अमूरात के फैसला करने की कुछ जरूरत नहीं है (देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १ सफा ३१८; इ. ला. रि मदरास जिल्द १८ सफा २९९)

जो नालिश एक्ट रजिस्ट्री की दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावे उस में अदालत दस्तावेज की सचाइट के अलावा किसी दीगर अमर का यानी दस्तावेज के जायज होने के बारे में फैसला नहीं कर सक्ती है—इस अमर का फैसला कि आया दस्तावेज जायज है या नहीं उस नालिश में होना चाहिये जो नाम इस गरज से दायर की जावे—एक दस्तावेज को किसी नाबालिग के सनदी वली ने खिलाफ शरायत उस इजाजतनामा के तहरीर किया था जो उसे जज मिला ने अता की थी—तज्वीज हाई कोर्ट करार पाई कि अदालत दफा ७७ के तहत सिर्फ उसी हालत में दस्तावेज की रजिस्ट्री का हुक्म दे सकती है कि जब दस्तावेज मजकूर सच्चा साबित किया जावे हालांकि वह दस्तावेज अजरूप दफा १० एक्ट न. ८ सन १८६० ई० के नाबालिग की मरजी पर काबिल मसूख है (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द २४ सफा ६६८)

अहकामात दफा ५ एक्ट मियाद न १५ सन १८७७ ई० ऐसी नालिशात से मुताल्लुक होवेंगे जो एक्ट रजिस्ट्री की दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावें (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ६१० निजामुतउल्ला-बनाम-बजीर अली)—यह नजीर नमुकदमा इ. ला. रि बम्बई जिल्द ८ सफा ५२६ (गुरू चारिया-बनाम-प्रेसीडन्ट बेन गोर टाउन म्यूनिसिपालटी) मंजूर की गई—लेकिन मुकदमा वीराम्मा-बनाम-अविया (इ. ला रि. मदरास जिल्द १८ सफा ११ इस्तदलाल शामिल) यह तजवीज हुई कि एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० एक सन कानून है जो खुद मुकम्मिल है, इस लिये अहकामात दफा ७ एक्ट मियाद ऐसी नालिशात से मुताल्लुक न होवेंगे जो दस्तावेजात की रजिस्ट्री करा पाने की गरज से दायर की जावें—सिद्धान्त जो नालिश किसी नाबालिग की तरफ से [illegible] रजिस्ट्री बेनामा के रजिस्टरार के हुक्म [illegible] के बाद दायर की जावे वह बमूजिब मियाद तसलीम की जावेगी

जब वह मुद्दत मियाद जो दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के बमूजिब मुकर्रर की गई है उस दिन खतम हो जावे कि जिस दिन अदालत बन्द होवे तो एक्ट मियाद की दफा ९ ऐसी सूरत मे लागू न होगी और अगर नालिश उस दिन दायर हो कि जिस दिन कचेहरी बन्द हो तो वह बेंरू मियाद समझी जावेगी (इ. ला. रि. मदरास जिल्द २० सफा २४९ आपाराम–बनाम–करना).

जो नालिश बअदालत दीवानी बमूजिब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के दायर की जावे वह दस रूप्या के स्टाम्प पर होगी (पंजाब रिकार्ड न २१ सन १८९५ ई० मोहम्मद जकारिया–बनाम–मुसम्मात फतीमा)—इसी तरह हाई कोर्ट में जो अपील मुकदमा बमूजिब दफा ७७ में दायर की जावे उस में भी दस रूप्या का कोर्ट फीस यानी रसूम अदालत दरकार है, चाहे दावी की मालियत कितनी भी होवे (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ८ सफा ५१५ जन्टों–बनाम–राधाकन्टों)

मुसम्मी (अ) ने रजिस्टरार के पास एक ऐसे बैनामा की रजिस्टरी करा पाने की दरखास्त पेश किया जिस की निस्बत यह बयान किया जाता था कि वह (ब) ने उस के हक में लिख दिया है मगर (ब) ने तकमील से इकार किया–रजिस्टरार ने बैनामा की रजिस्टरी करने से इकार किया (अ)–ने तब बमूजिब दफा २४ एक्ट रजिस्टरी जज के पास वास्ते करा पाने रजिस्टरी दस्तावेज मजकूर दरखास्त दिया और यह बयान किया कि (ब) तकमील दस्तावेज से झूट इकार करता है–जज साहब ने उस की दरखास्त इस बिना पर खारिज किया कि उसे (यानी जज को) इस बात के तसफिया करने के लिये गवाहों का इजहार लेने का अखत्यार नहीं है कि आया बैनामा तकमील हुवा था या नहीं–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जज साहब को वैसा अखत्यार था–उन को चाहिये था कि गवाहों का इजहार लेते और इस बात का तसफिया करते कि बैनामा तकमील हुवा या नहीं–जो दरखास्त जज साहब के पास पेश हुई वह बतौर अपील बनाराजी हुक्म अफसर जिस ने रजिस्टरी करने से इकार किया नहीं समझी जा सकी, बल्कि वह इफ्तदाई दरखास्त यानी नम्बरी नालिश वास्ते करा पाने रजिस्टरी समझी जावेगी (बगाल ला रि अपील जिल्द ४ सफा ६५).

इस दफा में जो लफ्ज "हुक्म देने" के आये हैं उन से सिर्फ यह

मुराद नहीं है कि हुक्म तहरीर में आया हो, बल्कि यह मुराद है कि वह हुक्म फरीक मुताल्लुक को सुनाया गया हो—पस नालिश हुक्म सुनाने की तारीख से तीस दिन के अन्दर दायर हो सक्ती है न कि तारीख तहरीर हुक्म से तीस दिन के अन्दर (इ. ला. रिपोर्ट बम्बई जिल्द २८ सफा ५)

सब-रजिस्टरार ने दस्तावेज रजिस्टरी करने से इंकार किया क्योंकि लिखने वाले ने उस के लिखने से इंकार किया—साहूकार ने बिला दरख्वास्त देने रजिस्टरार के पास बमूजिब दफा ७३ एक्ट रजिस्टरी वास्ते कायम कराने अपना हक रजिस्टरी करा पाने के लिये, नम्बरी नालिश इकदम दायर कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसी नालिश नहीं चल सक्ती [इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ३१७ इजलास कामिल].

यह नजीर बमुकदमा इनद-बनाम-मोहम्मद सिद्दिक (इ ला. रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा १५०) मंजूर की गई.

एक्ट रजिस्टरी की रू से नम्बरी नालिश वास्ते करा पाने रजिस्टरी सिर्फ उस सूरत में दायर हो सकेगी जब कि अहकामात दफा ७७ की तामील हुई हो—अगर रजिस्टरार के पास दरख्वास्त हस्ब दफा ७३ अन्दर मियाद जो दफा ७२ की रू से मुकर्रर है न दी गई हो तो अहकामात दफा ७७ की तामील न समझी जावेगी (इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ९ सफा १५०)—

अगर किसी दस्तावेज की रजिस्टरी इस वजह से न की गई हो कि कोई फरीक उस की तकमील से इंकार करता है तो मामला की तहकीकात करके रजिस्टरार को हुक्म दफा ७३ करना चाहिये कस्त इस के कि नम्बरी नालिश दायर करने का हक बमूजिब दफा ७७ पैदा हो; और जब तक इस एक्ट के अहकामात की तामील पूरी न हो जाय तब तक बिलाय मुकद्दमा बमूजिब दफा ७७ पैदा न होगी (इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द ९ सफा ८५१)

मुद्दायलेहुम ने एक मकान २५००) रुपये में बेचने का इकरार किया [illegible] उसकी बाबत १००) रुपये बतौर बियाना के उस को दिया गया और [illegible] १००) रु० पाने की रसीद तहरीर कर दी—इस [illegible] की नालिश में तजवीज चीफ कोर्ट पंजाब यह करार [illegible] कि [illegible]

नालिश १००) रुपये की समझी जावे न कि २५००) रुपय की इस लिये दूसरी अपील न हो सकेगी (पजाब रि न २१ सन १८९५)—

मगर इस नजीर से बमुकदमा देवीदत्त–बनाम–अहमदखा पजाब रि. न. ४३ सन १८९६ फरक किया गया—

एक नालिश बमूजिब दफा ७७ वास्ते करा पाने रजिस्टरी रहन नामा जमीन कीमती १९९) रू० दायर की गई—अदालत इसदाई ने डिक्री बहक मुद्दई सादर की और रहन नामा की रजिस्टरी बाजाब्ता की गई मगर अपील में साहब डिवीजनल जज ने डिक्री को मसूख किया–मुद्दई ने दूसरी अपील अदालत चीफ कोर्ट में दायर किया—मुद्दायलेह की तरफ से यह उजर किया गया कि नालिश हस्ब दफा ७७ बतौर नालिश जमीन नहीं समझी जा सक्ती, इस लिये दूसरी अपील बनाराजगी डिक्री डिवीजनल जज नहीं दायर हो सक्ती—तर्जबीज चीफ कोर्ट करार पाई कि नालिश हस्ब दफा ७७ बावत करा पाने रजिस्टरी रहन नामा बतौर नालिश निसबत हक जमीन समझी जावेगी इस लिये दूसरी अपील हो सकेगी–(देवीदत्त–बनाम–अहमदखा पजाब रिकार्ड नम्बर ४३ सन १८९६ ई०)—

हिस्सा--१३.

फीस बाबत रजिस्ट्री तलाशी व नकल.

दफा ७८—ब कैद मजूरी आली जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल साहिब बहादुर बइजलास कौंसिल लोकल गवर्नमेंट एक फेहरिस्त फीस वाजिबुल-अदा तैयार करेगी:—

लोकल गवर्नमेंट फीस मुकर्रर करे

(अ) बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात,

(ब) बाबत तलाश रजिस्ट्री,

(क) बाबत तय्यारी व दिये जाने नकल वजूहात, दाखले या दस्तावेजात कब्ल, वरवक्त या बाद रजिस्ट्री के.

वो निस्बत फीस जायदाद वाजिबुलअदा

(ड) बाबत हर रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३०

(ई) बाबत इजराय कमीशन.

(फ) बाबत दाखल करने तरजुमा.

(जी) बाबत हाजरी मकानात सकूनती में.

[illegible] व वापिसी दस्तावेजात.

[illegible] और बातों के जो लोकल [illegible] की मनशा पूरी करने [illegible]

पड़े—

तशरीह'—इस दफा में रजिस्ट्री कराने की फीस मुकर्रर है शरह फीस जो हर जिला में जारी है—उसकी एक फिहरिस्त दफ्तर रजिस्ट्री में टंगी रहती है—फीस दस्तावेज के पेश होने पर पेशगी देना होता है—

इश्तहार फीस

दफा ७९—फेहरिस्त फीस जो इस तरह वाजिबुलअदा हो सरकारी गजट में छापी जायगी और उसकी एक एक नकल अंग्रेजी में और जिले की देशी जबान में हर दफ्तर रजिस्टरी में आम लोगों के देखने के लिये लटकाई जावेगी.

फीस वाजिबुलअदा बर वक्त पेशी.

दफा ८०—जुमला फीस बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात बमूजिब एक्ट हाजा के ऐसे दस्तावेजात के पेश होने पर अदा की जावेगी

हिस्सा--१४.

अहकाम सजा

जा निसबत गलत तह-
जुहरी नकल तरजुमा
रजिस्ट्री दस्तावेजात
रज पहुचाने नुकसान.

दफा ८१—इस एक्ट के मुताबिक मुकर्रर किया हुआ हर अफसर रजिस्ट्री और हर शख्स जो इस एक्ट की गरजों के लिये उस के दफ्तर में मुलाजिम हो, और जिस के सिपुर्द इस एक्ट के अहकाम के मुताबिक
श या दाखिल हुए किसी दस्तावेज की तहरीर जुहरी, नकल,
रजुमा या रजिस्ट्री करने का काम हो, अगर उस दस्तावेज की
ारत जुहरी, नकल, तरजुमा या रजिस्ट्री इस तरह पर करे
जिसे वह जान्ता हो या यकीन करता हो कि गलत है और
ा करने से उस का यह इरादा हो कि किसी शख्स को
कसान, जिस की तशरीह ताजीरात हिन्द में है, पहुचाया जाय
वह यह जान्ता हो कि ऐसा करने से नुकसान पहुचने का
हतेमाल है, तो उस को सजा कैद की दी जायगी जिस की
याद सात बरस तक हो सक्ती है, या जुरमाना की सजा या
ो सजायें दी जावेंगी

तशरीह —इस दफा में उन जुरमों की सजाओं का जिक्र है जो तिलाफ
स्ट्री एक्ट के किये जावें

"नुकसान" के लफ्ज से वह नुकसान मुराद है जो किसी शख्स के जिस्म,
माल या जायदाद के निसबत पहुचाया जावे (देखो मजमूआ ताजीरात हिन्द
१४).

तशरीह:—इस दफा में रजिस्ट्री कराने की फीस मुकर्रर है शरह फीस जो हर जिला में जारी है—उसकी एक फिहरिस्त दफ्तर रजिस्ट्री में टंगी रहती है—फीस दस्तावेज के पेश होने पर पेशगी देना होता है—

दफा ७९—फेहरिस्त फीस जो इस तरह वाजिबुलअदा हो सरकारी गजट में छापी जायगी और उसकी एक एक नकल अंग्रेजी में और जिले की देशी जबान में हर दफ्तर रजिस्टरी में आम लोगों के देखने के लिये लटकाई जावेगी.

इश्तहार फीस

दफा ८०—जुमला फीस बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात बमूजिब एक्ट हाजा के ऐसे दस्तावेजात के पेश होने पर अदा की जावेगी.

फीस वाजिबुलअदा बर वक्त पेशी.

हिस्सा--१४.

अहकाम सजा.

जा निसबत गलत तह-
र जुहरी नकल तरजुमा
रजिस्ट्री दस्तावेजात
गरज पहुचाने नुकसान.

दफा ८१—इस एक्ट के मुताबिक मुकर्रर किया हुआ हर अफसर रजिस्ट्री और हर शख्स जो इस एक्ट की गरजों के लिये उस के दफ्तर में मुलाजिम हो, और जिस के सिपुर्द इस एक्ट के अहकाम के मुताबिक श या दाखिल हुए किसी दस्तावेज की तहरीर जुहरी, नकल, रजुमा या रजिस्ट्री करने का काम हो, अगर उस दस्तावेज की बारत जुहरी, नकल, तरजुमा या रजिस्ट्री इस तरह पर करे के जिसे वह जान्ता हो या यकीन करता हो कि गलत है और सा करने से उस का यह इरादा हो कि किसी शख्स को कसान, जिस की तशरीह ताजीरात हिन्द में है, पहुचाया जाय वह यह जान्ता हो कि ऐसा करने से नुकसान पहुचने का हतेमाल है, तो उस को सजा कैद की दी जायगी जिस की याद सात बरस तक हो सक्ती है, या जुरमाना की सजा या नो सजायें दी जावेंगी

तशरीह —इस दफा में उन जुरमों को सजाओं का जिक्र है जो सिलसिले स्ट्री एक्ट के किये जावें

"नुकसान" के लफ्ज से वह नुकसान मुराद है जो किसी शख्स के जिस्म, आबरू या जायदाद के निसबत पहुचाया जावे (देखो मजमूआ ताजीरात हिन्द धारा ४४).

एक रजिस्ट्री मोहर्रर पर यह जुर्म लगाया गया कि उसने चद दस्तावेजों पुश्त पर झूठ इबारत जोहरी दर्ज की थी और उस इबारत पर रजिस्ट्रार साहब दस्तखत करा लिये गये थे—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि कब्ल इस के मोहर्रर मजकूर की सजा बजुर्म जाल साजी बमूजिब फिकरा ३ दफा ४ ताजीरात हिन्द की जा सके यह साबित होना चाहिये कि रजिस्ट्रार को धोका के सबब से यह नहीं मालूम हुआ कि जिस दस्तावेज पर वह दस्तखत कर रहा उस का मजमून क्या है—जो रूप्या रजिस्ट्री मोहर्रर बतौर फीस वास्ते रजि दस्तावेजात लेवे वह बतौर ऐसे रूप्ये के समझा जायगा कि जो उस के पास बहैसि सरकारी मुलाजिम सुपुर्द किया गया (वी. रि क्रिमीनल सालिंग जिल्द सफा ४६).

सजा निस्बत करने झूठ बयान देने गलत नकल या तरजुमा, बनना दूसरा शख्स, वी अयानत

दफा ८२—जो कोई शख्स नीचे लिखे हुए जुरमों में कोई जुर्म करेगा, तो उस को सजा की दी जावेगी, जिस की मियाद स बरस तक हो सक्ती है, या जुरमाना सजा या दोनो सजाएं दी जायगीः—

(अ) इस एक्ट के मुताबिक किसी कार्रवाई तहकीकात में किसी ऐसे अफसर के रूबरू, इस एक्ट की तामील में अमल करता हो, जा बूझकर कोई झूटा बयान हलफन या बिला हल करना, चाहे वह बयान लिखा गया हो या नहीं

(ब) किसी कार्रवाई बमूजिब दफा १९ या २१ किसी अफसर रजिस्ट्री को जानबूझकर कि दस्तावेज की झूठ नकल या तरजुमा देना किसी नकशा जमीन या इमारत की झूठ नकल देना.

(क) इस एक्ट के मुताबिक किसी कार्रवाई या तहकीकात में झूट मूट दूसरा शख्स बनकर, उस बनी हुई सूरत से कोई दस्तावेज पेश करना, कोई इकबाल या बयान करना, कोई समन या कमीशन जारी कराना या कोई और काम करना

(ड) किसी ऐसे काम के निसबत, जो बमूजिब एक्ट हाजा काबिल सजा है, अयानत करना

मुकदमा फौजदारी चलाने की मंजूरी पेश्तर से हासिल करने के बारे में हाई कोर्टों की नजीरें एक दूसरे के बरखिलाफ हैं, जैसा कि नीचे दर्ज की हुई नजीरों से पाया जाता है—बमुकदमा सरकार-बनाम-बटेसर (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ६०४) यह तजवीज करार पाई कि सिवाय बमूजिब हुक्म मुन्दरजा दफा ८२ एक्ट न ३ सन १८७७ ई० मजिस्ट्रेट अपने ही अख्तयार से किसी मुलजिम के बरखिलाफ जुर्म कायम करने का मजाज नहीं है बख्तबार उस शहादत के जो अफसर रजिस्ट्री के रूबरू निसबत चद एसे बयानात के दी गई थी जो उस के सामने दौरान कार्रवाई रजिस्ट्री के किये गये हों—लेकिन बमुकदमा गोपीनाथ—बनाम—कुलदीप सिंग (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ११ सफा ६६६) यह राय करार पाई कि एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० की दफा ८२ के बमूजिब मुकदमा फौजदारी चलाने के वास्ते मंजूरी हासिल करने की जरूरत नहीं है—चद शख्सों पर जुर्म हस्ब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री व जुर्म जालसाजी निसबत उस दस्तावेज के लगाया गया जो एक सब-रजिस्ट्रार के रूबरू पेश किया गया था और जिस की रजिस्ट्री भी उसी सब-रजिस्ट्रार ने की थी—सब रजिस्ट्रार ने तहकीकात करने के बगैर उन लोगों पर मुकदमा फौजदारी चलाने की मंजूरी दी—मातहत सेशन्स जज ने बमूजिब दफा २१६ मजमूआ जाब्ता फौजदारी मुकदमा हाई कोर्ट में इस गरज से भेजा कि हुक्म मिस्लीगी मुकदमा [illegible] सेशन्स इस बिना पर मंसूख किया जावे कि जाब्ता मंजूरी नहीं दी गई—[illegible] हाई कोर्ट यह करार पाई कि जाल साजी के जुर्म के लिये मंजूरी दरकार नहीं है,

क्योंकि अहकामात दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी ऐसी सूरत में ला
होवेंगे (इ. ला रि. मदरास जिल्द ११ सफा ५००)-एक राहिन पर
इस बात का लगाया गया कि उसने रहननामा मे फरेबन कुछ तब्दीली
तजवीज करार पाई कि जाल साजी के जुर्म के निसबत मुकदमा फौजदारी
के वास्ते मजूरी दरकार नहीं है (इ. ला रि. मदरास जिल्द १२ सफा
सरकार-बनाम-सोमानादरी)—दूसरी नजीर में मदरास हाई कोर्ट ने यह त
की कि जो रजिस्ट्रार बमूजिब दफा ७२-७५ एक्ट रजिस्ट्री के कार्रवाई करत
वह बगरज अहकामात दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी के बतौर अदाल
समझा जावेगा (इ ला. रि मदरास जिल्द १५ सफा १३८ इजलास
अछैय्या-बनाम गगैय्या)—इस नजीर के बरखिलाफ अलाहाबाद हाई कोर्ट ने
मजमून की नजीर जारी की है कि जो रजिस्ट्रार एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई
दफा ७३ के मुताबिक कार्रवाई करता है वह हस्ब मनशाय दफा १९५ म
जाब्ता फौजदारी के अदालत में दाखिल नहीं है (इ. ला रि. अलाह
जिल्द १५ सफा १४१ मलका मौजमा-बनाम-रामलाल)—बम्बई हाई
की यह राय है कि सब-रजिस्ट्रार जज नहीं है इस लिये वह अदालत में द
नहीं है हस्ब मनशाय दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी—पस उस की
ऐसे जाली दस्तावेज के निसबत कि जो उस के दफ्तर में रजिस्ट्री के लिये
किया गया हो जाल साजी के जुर्म में मुकदमा फौजदारी चलाने के लिये
नहीं है (इ ला. रि बम्बई जिल्द १२ सफा ६१ मलिका मौज
बनाम-तुलजा)

रजिस्ट्रार जो बमूजिब दफा ७३ एक्ट रजिस्ट्री कार्रवाई करता हो
अदालत हस्ब मनशा दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी नहीं तसव्वर
(इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १५ सफा १४१)

जब रजिस्टार किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री को जिस की तकमील
की जाती है तो वह बतौर अदालत नहीं समझा जायगा, गो वह कार्रवाई
दफा ७२ वो ७५ के लिये बतौर अदालत समझा जायगा (मदरास ला. ज
जिल्द २ सफा २८६)

सायल ने तकमील दस्तावेज बहक मुसम्मी (अ) करने से सब-रजिस्टरार के रूबरू इकार किया इस सबब से उस अफसर ने दस्तावेज मजकूर की रजिस्टरी नहीं किया उस पर मुसम्मी (अ) ने सायल पर इस्तगासा बजुर्म दगा बमूजिब दफा ४१७ ताजीरात हिन्द पेश किया—वह तारीख २६ मार्च सन १९०६ ई० को हस्ब दफा २०३ मजमूआ जाब्ता फौजदारी खारिज किया गया—तारीख २७ अप्रेल सन १९०६ ई० को (अ) ने खास सब-रजिस्टरार के पास अपील किया—अपील खारिज की गई क्यों कि वह सब-रजिस्टार के हुकूम इकारी से तीस दिन के अन्दर पेश नहीं की गई थी मगर खारिज करने के साथ सब-रजिस्टार ने डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार को रपोर्ट भेज दी, जिस का नतीजा यह हुवा कि तहकीकात होने पर सायल के खिलाफ कार्रवाई बमूजिब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री शुरू की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि सायल पर मुकदमा हस्ब दफा ८२ नहीं चल सक्ता, क्योंकि जब अपील तीस दिन के बाद पेश की गई तो वह बेरूं मियाद थी और उस के रू से तहकीकात करने के लिये कोई कार्रवाई शुरू नहीं की जा सक्ती थी (कलकत्ता वी० नो० जिल्द १२ सफा ४७)—

सायल ने तकमील वो रजिस्ट्री कराने रहन नामा से इकार किया, अपील होने पर खास सब-रजिस्टार को मालूम हुवा कि रहन नामा सच्चा है और उस ने उस की रजिस्ट्री का हुक्म दिया और बकैद मजूरी डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार सायल के चालान बमूजिब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री करने की भी इजाजत दी—डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार ने मजूरी दिया मगर सायल ने दरखास्त दिया कि उस पर मुकदमा ता फैसला नम्बरी नालिश, जो उस ने अदालत दीवानी में उस रहन नामा की जाली करार दिये जाने के निस्बत दायर की है, मुलतवी किया जाय—रजिस्ट्रार ने फौजदारी मुकदमा मुलतवी नहीं किया तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मजिस्ट्रेट साहब को कार्रवाई ता फैसला नालिश दीवानी मुलतवी रखना चाहिये था (कलकत्ता वी. नो. जिल्द ५ सफा ४४).

इसी मजकूर की नजीर के लिये देखो कलकत्ता वी० [illegible] जिल्द ५ सफा २३३

मुसम्मी (स) ने अपनी जमीन २१५) रु० में (ग) [illegible] बेनामी में ४००) रु० हक रुका को मुकम्मल पहुंचने की [illegible]

गया—(स) ने सब-रजिस्ट्रार के रूबरू पहले यह बयान किया कि मुझे ४००) रू० मिले है, मगर पीछे से उस ने यह कहा कि मुझे सिर्फ २१५) रू० मिले हैं–(ग) ने भी यह कबूल किया कि मैं ने सिर्फ २१५) रू० दिया है मगर उस ने यह भी कहा कि मैं बाकी रूप्या देने को राजी हू–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (स) झूठ बयान करने के जुर्म का कसूरवार है, मगर (ग) ने कोई जुर्म या अयानत बमूजिब एक्ट रजिस्ट्री नहीं किया, लेकिन वह दफा ४२३ ताजीरात हिन्द के जुर्म का कसूरवार समझा जावेगा (पजाब रि. न. २३ सन १८६९ फौजदारी).

(अ) ने (ब) को १००) रू० जमीन रहन रखने पर कर्ज देने का इकरार किया—रहननामा लिखा गया और उस में यह दर्ज किया कि १००) रू० दिये गये–सब-रजिस्ट्रार के रूबरू फरीकैन ने पहिले यह बयान किया कि रूप्या दे दिया मगर फिर सवाल करने पर यह बयान किया कि ६०) रू० पुराने कर्जा की बाबत मुजरा किया गया और ४०) रूप्या अभी देना बाकी है–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि न रहननामा को रजिस्ट्री के लिये पेश करना और न फरीकैन का जबानी बयान करना "झूठ बयान करने" की हद को पहुचता है [पजाब रि. न. १७ सन १८७१ फौजदारी]—

बेचने वाला तीन शख्सों के साथ शहर ढाका बैनामा की रजिस्ट्री कराने के लिये गया—रास्ते में वह बीमार हो गया—उस के तीन साथीदार रजिस्ट्रार के दफ्तर में गये, उन में से एक बेचने वाला बन गया और उस ने बैनामा की रजिस्ट्री कराई–उस की सजा झूठ शख्स बनने के जुर्म में की गई और बाकी दो साथियों को सजा अयानत के जुर्म में दी गई–नजरसानी होने पर तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब मुलजिम की तरफ से किसी शख्स को नुकसान पहुचाने या फरेब देने की नियत नहीं थी तो सजायाबी मुलजिमान बमूजिब एक्ट रजिस्ट्री दफा ८२, न कि ताजीरात हिन्द दफा ४१९, होना चाहिये था–(बगाल ला रि जिल्द २ सफा २५)— -

हस्ब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री झूठा शख्स बनने के जुर्म में यह जरूर नहीं है कि मुलजिम की नियत फरेब देने की हो—अगर कोई शख्स दूसरे शख्स के

कहने पर रजिस्ट्रार के पास जाकर उस से वह दस्तावेज मांगे जो वास्ते रजिस्ट्री पेश किया गया और रजिस्ट्रार से यह कहे कि मैं ही वह दूसरा शख्स हूं जिस ने दस्तावेज पेश की थी तो उस की निसबत यह समझा जायगा कि उस ने हस्ब मनशा दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री जुर्म झूठा शख्स बनने का किया—(बम्बई ला रि जिल्द ५ सफा १३८)—

अपानत की तारीफ के लिये देखो दफा १०७ ताजीरात हिन्द अपानत करने वाले को बमुकाबले उस शख्स के कि जिस की उस ने अपानत की—ज्यादा सख्त सजा दी जा सकी है—(बी. रि क्रिमनल ४ स्कालेंग जिल्द ८ सफा १६)—

दफा ८३—(१) नालिश निस्बत किसी जुर्म बमूजिब एक्ट हाजा के, जो किसी अफसर रजिस्टरी को बहैसियत अपने ओहदे के जाहिर हो, तरफ मे या बइजाजत इन्स्पेक्टर जनरल, या बेंच इन्स्पेक्टर जनरल सिंध, या रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार के, यानी जिस के इलाके जिले या हिस्सा जिला के अन्दर, जैसी कि सूरत हो, वह जुर्म किया गया हो, दायर की जावेगी—

अफसर रजिस्टरी मुकदमा चलावे—

(२) इस एक्ट के मुताबिक काबिल सजा जुर्म की तहकीकात किसी ऐसे अदालत में या अफसर के जरिये होगी जिस को मजिस्टरेट दरजा दोयम के अख्तयारात से कम अख्तयारात न हों—

तशरीह.—इस दफा की रू से रजिस्ट्रार को सब-रजिस्ट्रार को मुकदमा चलाने की इजाजत दी गई है—

जुरमाना की बाबत देखो दफा ३८६ से ३८८ तक मजमूआ जाब्ता फौजदारी एक्ट नं. ५ सन १८९८ ई०)

दफा ५१ मजमूआ जाब्ता फौजदारी का असर [illegible]

अखत्यार पर नहीं पड़ेगा जो कि उस को दफा ८३ एक्ट रजिस्ट्री की रू से हासिल है–(इ. ला रि मदरास जिल्द ७ सफा ३४७)–

बमुकदमा भारतचद्रसेन बम्बई ला. रि जिल्द ८ सफा ४२३ हाई कोर्ट की यह तजवीज करार पाई कि जो सब-रजिस्ट्रार मजिस्ट्रेट के अखत्यार बरतता हो वह किसी ऐसे मुकदमे की तहकीकात करने का मजाज न होगा जो उस के रजिस्ट्री दफ्तर के किसी मातहत पर चला हो और न वह उस की तजवीज कर सकेगा न मुलजिम को सजा दे सकेगा–मगर यह नजीर बमुकदमा सरकार –बनाम–हीरालाल दास बगाल ला. रि. जिल्द ८ सफा ४२२ नापसद की गई–

एक्ट रजिस्टरी की दफा ८३ के जुर्म के मुकदमे मिपुर्द सेशन्स हो सक्ते हैं और सेशन जज उन की तजवीज करके मुलजिम को सजा दे सक्ता है–(बगाल ला. रि जिल्द ६ सफा ६९२)—

अहकामात दफा ६३ ता ७० ताजीरात हिन्द वो अहकामात मजमूआ जाब्ता फौजदारी ऐसे जुरमाना वसूल करने के वारंट के इजरा वो तामील में लागू होंगे जो इस एक्ट के रू से मुलजिम पर किया जाय—(देखो एक्ट आम जिमन न १० सन १८९७ दफा २५)—

अफसर रजिस्टरी मुलाजिम सरकारी समझे जावेंगे.

दफा ८४—(१) हर अफसर रजिस्टरी जो इस एक्ट के मुताबिक मुकर्रर हो हस्ब मानी ताजीरात हिन्द मुलाजिम सरकारी समझा जायगा.

(२) हर शख्स पर कानूनन वाजिब होगा कि जब कोई ऐसा अफसर रजिस्टरी कुछ दरयाफ्त करे तो उसको वह हाल बतलावे—

(३) मजमूआ ताजीरात हिन्द की दफा २२८ में अलफाज "अदालत की कार्रवाई" में कार्रवाई बमूजिब एक्ट हाजा शामिल समझी जावेगी.

तशरीह—वास्ते तारीफ उफ्ज "मुलाजिम सरकारी" देखो दफा २१ मजमूआ ताजीरात हिन्द—दफा २२८ ताजीरात हिन्द ऐसे सरकारी मुलाजिम को रज पहुचाने और उसके काम में हरज डालने के ताल्लुक है जो अदालताना कार्रवाई करता हो—सब-रजिस्टार बतौर ऊपर लिखे सरकारी मुलाजिम के समझा जावेगा और उसकी कार्रवाई हस्ब मनशा दफा २२८ ताजीरात हिन्द बतौर कार्रवाई अदालताना तसौवर होगी और चूंकि उसको कानून का रू से शहादत लेने का अख्तयार है इस लिये वह बमूजिब दफा ३ एक्ट शहादत बतौर अदालत समझा जावेगा (बगाल ला रि अपील जिल्द १३ सफा ४०) —

हिस्सा—१५

मुतफर्कात.

तलफ दस्तावेज लादावी.

दफा ८५—दस्तावेजात (सिवाय वसियतनामों के) जो किसी दफ्तर रजिस्टरी में दो बरस से ज्यादा मुद्दत तक लादावी पडे रहें तलफ कर दिये जावें—

अफसर रजिस्ट्री अपनी सरकारी हैसियत से नेक नीयती के साथ खुद अपने किये हुए काम या इकार की बाबत दावा का जिम्मेदार नहीं

दफा ८६—कोई अफसर रजिस्टरी किसी ऐसे काम के निस्बत जिसे उसने बहैसियत अपने ओहदे के नेक नीयती से किया हो या करने से इंकार किया हो जिम्मेदार नालिश दीवानी या दावी या मतालबा का नहीं हो सक्ता है—

इस तरह किया हुआ कोई काम मुकर्ररी या जाप्ते के नुक्स की वजह से नाजायज न होगा.

दफा ८७—इस एक्ट के मुताबिक या इस एक्ट के जरिये मन्सूख किये हुए किसी एक्ट के मुताबिक कोई काम जो किसी अफसर रजिस्टरी ने नेक नियती से किया हो सिर्फ उस्की मुकर्ररी में या जाप्ता में कोई नुक्स होने की वजह से नाजायज न समझा जायगा.

तशरीहः—प्रिवी कौंसिल की यह राय है कि यह ख्याल करना बमुश्किल वाजिब समझा जावेगा कि कानून बनाने वालों की यह मनशा थी कि हर एक दस्तावेज की रजिस्ट्री बवजह न तामील करने अहकामात दफा १९, २१ वो

३६ के रद्द तसौव्वर की जावे बल्कि सरकार की यह मनशा पाई जाती है कि ऐसी गलतिया वो बेजाब्ती मुक्स जाब्ता मुन्दरजा दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी में दाखिल की जावे ताकि बेकसूर गरीब फरीकैन रजिस्ट्री करने वाले अफसरों की गलती की वजह से अपनी जायदाद से महरूम न किये जावें (वी. रिपोर्ट जि० २४ सफा ७५)—

रजिसटरी दस्तावेजात जिन की तकमील अफसरान सरकारी या दीगर ओहदेदारान करें.

दफा ८८—(१) बावजूद किसी इबारत मुन्दर्जे एक्ट हाजा के, किसी अफसर सरकारी या साहिब एडमिनिस्टेटर जनरल बहादुर बंगाल, मदरास या बम्बई या आफिसियल ट्रस्टी या आफिशीयल असायनी या हाई कोर्ट के शारिफ रिसीवर या रजिस्ट्रार को जरूर न होगा कि किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री की कार्रवाई में जिस को उसने बहैसियत अपने ओहदे के तहरीर किया हो, असालतन या बजरिये मुख्त्यार किसी दफ्तर रजिस्ट्री में हाजिर हो या हस्ब मनशाय दफा ५८ दस्तखत करे

(२) जब किसी दस्तावेज की इस तरह पर तकमील की जाय, तो अफसर रजिस्ट्री को, जिस के रूबरू वह दस्तावेज रजिस्ट्री के लिये पेश हुआ हो, अख्त्यार है कि अगर मुनासिब समझे तो किसी गवर्नमेंट सेक्रेटरी, या उस अफसर सरकारी, एडमिनिस्ट्रेटर जनरल, अफिशियल ट्रस्टी, अफिशियल असानी, शारिफ, रिसिवर या रजिस्ट्रार से, जैसी की सूरत हो, उस दस्तावेज के निसबत हाल दरयाफ्त करे, और अगर उस की तकमील के निसबत उसे इतमीनान हो जाय, तो वह उस की रजिस्टरी करेगा

दफा ८९—(१) हर अफसर को, जो करजा बमूजिब एक्ट तरक्की हैसियत आराजी सन १८८३ ई० के अता करे, लाजिम है कि अपने हुक्म की एक नकल उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजे जिस के अखत्यारात समाअत की हदूद मुल्की के अन्दर वह जमीन या उस जमीन का कोई हिस्सा वाकै हो, जिस की हैसियत की तरक्की की जाती हो या वह जमीन या उस जमीन का कोई हिस्सा वाकै हो जो बतौर जमानत के दी जाय, और अफसर रजिस्टरी उस नकल को अपने रजिस्टर नं १ में दाखिल करेगा.

नकल चद सारटिफिकट वो दस्तावेजात की अफसरान रजिस्ट्री को भेजी जावें और वहा दाखल दफ्तर की जाय

(२) हर अदालत को, जो बमूजिब जाब्ता दीवानी सन १९०८ सारटिफिकट नीलाम जायदाद गैर मनकूला को अता करे, लाजिम है कि वैसे सारटिफिकट की एक नकल उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजे जिस के अखत्यारात समाअत की हदूद मुल्की के अन्दर जायदाद गैर मनकूला मशमूला सारटिफिकट का कुल या कुछ हिस्सा वाकै हो, और वह अफसर रजिस्टरी उस नकल को अपने रजिस्टर नं १ में दाखिल करेगा.

(३) हर अफसर को जो एक्ट करजा काश्तकारान सन १८४४ ई० के बमूजिब करजा अता करता है, लाजिम है कि उस दस्तावेज की एक नकल कि जिस में जायदाद गैर मनकूला वास्ते अदाई करजा रहन है, और अगर जायदाद मजकूर उसी गरज के लिये हुक्म दिये जाने करजा में रहन है

तो ऐसे हुक्म की एक नकल भी उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजेगा जिस के अखत्यार समाअत मुल्की के अन्दर जायदाद मरहूना का कुल या कुछ हिस्सा वाकै है, और ऐसा अफसर रजिस्टरी नकल या नकलों को, जैसी कि सूरत होवे, अपनी किताब नं. १ में दाखल करेगा

(४) हर एक अफसर माल को, जो उस जायदाद गैर मनकूला के खरीदार को, कि जिस्का नीलाम हुआ हो, सारटिफिकट नीलाम अता करे, लाजिम होगा कि सारटिफिकट की एक नकल उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजे जिस के अखत्यार समाअत मुल्की के अन्दर उस जायदाद का कुल या कुछ हिस्सा वाकै हो जो सारटिफिकट में शामिल है और ऐसा अफसर इस नकल को किताब न १ में दाखिल करेगा.

तशरीहः—सारटिफिकट नीलाम जो अदालत की तरफ से मनूजिब दफा ३१६ मजमूआ जाब्ता दीवानी दिया जावे, और जिस की नकल अफसर रजिस्ट्री के पास हस्ब मनशा दफा ८९ एक्ट न ३ सन १८७७ के भेजी गई हो एक्ट मजकूर की दफा ५० की मनशा के मुताबिक रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज में दाखिल नहीं है—(अलाहाबाद वीकली नोट बाबत सन १८८२ ई० सफा ५१)

अगर पहला सारटिफिकट बगैर कसूर खरीदार नीलाम गुम गया हो या अदालत में रोक रखा गया हो और इतने में उस की रजिस्ट्री की मियाद गुजर गई हो तो माकूल वजह बतलाने पर अदालत उस को नया सारटिफिकट दे सकती है—(खुले फैसलेजात बम्बई सन १८७३)

अदालत का काम है कि जब वह सारटिफिकट नीलाम खरीदार को देवे तो उस की एक नकल अफसर रजिस्टरी को भी भेजे—अगर अदालत ऐसी नकल न भेजे और दूसरी नकल खरीदार को देवे तो इस बिना पर इंकार करे कि

पहले सारटिफिकट की रजिस्टरी खरीदार की गफलत से नहीं हो सकी, तो अदालत की कार्रवाई बाबत न देने नकल खरीदार को नाजायज समझी जावेगी (छपे फैसलेजात बम्बई सन१८८७ सफा ४७)

इस दफा के रू से ४ किस्म के सारटिफिकट वो हुक्म भेजे जाते हैं.

(१) हुक्म निसबत करजा तरक्की हैसियत आराजी;

(२) हुक्म करजा कारतकारान,

(२) सारटिफिकट नीलाम हस्ब दफा ६५ आर्डर २० कायदा ६४ मजमूआ जाब्ता दीवानी सन १९०८ जो अदालत दीवानी से दिलाया गया हो.

(४) सारटिफिकट नीलाम बाबत जायदाद गैर मनकूला जो मोहकमा माल से दिया गया हो

इन सारटिफिकटों की नकल दफ्तर रजिस्टरी में भेजने का काम उस अफसर या अदालत का है जिसने वैसा सारटिफिकट या हुक्म खरीदार या कर्ज लेने वाले को दिया, न कि कर्जदार या खरीदार का-पस रजिस्टरी कराने की जिम्मेदारी अफसर या अदालत पर लाजमी है-खरीदार या कर्जदार चाहे तो वह भी रजिस्टरी मियाद मुकर्रा के अन्दर करा सक्ता है यानी चार माह के अन्दर, मगर ऐसा करना या न करना उस के अखत्यारी बात है (अहकाम इन्सपेक्टर जनरल रजिस्टरी पजाब हिस्सा ५ दफा ३१, ३२, ३३).

मुस्तसनियात एक्ट से

माफी चद दस्तावेजात जिन की तकमील सरकार की तरफ से या बहक सरकार हुई हो.

दफा ९०—(१) किसी इबारत मुन्दर्जे एक्ट हाजा या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७७ या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७१ या किसी एक्ट से, जो अजरूये एक्ट हाजा मन्सूख हुवा है, यह न समझा जायगा कि उस में यह हुक्म है, या किसी वक्त था कि नीचे लिखे हुए दस्तावेजों या

नकशों की रजिसटरी जरूर है, यानी—

(अ) दस्तावेजात जो किसी ऐसे अफसर ने जारी किये हों, हासिल किये हों या तसदीक किये हों जो मालगुजारी जमीन के बन्दोबस्त या तरमीम बन्दोबस्त में काम करता हो, और जो दस्तावेजात कि उस बन्दोबस्त की मिसल के हिस्से हों।

(ब) दस्तावेजात वो नकशेजात जो किसी ऐसे अफसर ने जारी किये हों, हासिल किये हों या तसदीक किये हों, जो सरकार की तरफ से किसी जमीन की पैमायश या तरमीम पैमायश में काम करता हो, और जो दस्तावेजात ऐसी पैमायश की मिसल में शामिल होवें.

(क) दस्तावेजात जो बमूजिब किसी कानून मजारिया वक्त के किसी दफ्तर माल में पटवारी या दीगर ओहदेदार जिन के जिम्मे कागजात पेड की तैयारी का काम हो, किसी मियाद मुकर्रर पर दाखल करने रहते हों.

(ड) सन्दे, इनाम के हक्कियतनामें, व दीगर दस्तावेज जिस से मतलब या शहादत, सरकार की तरफ से जमीन का या जमीन में किसी हक का अता या हवाला किया जाना पाया जाता हो.

पहले सारटिफिकट की रजिस्टरी खरीदार की गफलत से नहीं हो सकी, तो अदालत की कार्रवाई बाबत न देने नकल खरीदार को नाजायज समझी जावेगी (छपे फैसलेजात बम्बई सन१८८७ सफा ४७)

इस दफा के रू से ४ किस्म के सारटिफिकट वो हुक्म भेजे जाते हैं.

(१) हुक्म निसबत करजा तरकी हैसियत आराजी;

(२) हुक्म करजा कारतकारान,

(२) सारटिफिकट नीलाम हस्ब दफा ६५ आर्डर २० कायदा ६४ मजमूआ जाब्ता दीवानी सन १९०८ जो अदालत दीवानी से दिलाया गया हो.

(४) सारटिफिकट नीलाम बाबत जायदाद गैर मनकूला जो मोहकमा माल से दिया गया हो

इन सारटिफिकटों की नकल दफ्तर रजिस्टरी में भेजने का काम उस अफसर या अदालत का है जिसने वैसा सारटिफिकट या हुक्म खरीदार या कर्ज लेने वाले को दिया, न कि कर्जदार या खरीदार का-पस रजिस्टरी कराने की जिम्मेदारी अफसर या अदालत पर लाजमी है—खरीदार या कर्जदार चाहे तो वह भी रजिस्टरी मियाद मुकर्रर के अन्दर करा सक्ता है यानी चार माह के अन्दर, मगर ऐसा करना या न करना उस के अखत्यारी बात है (अहकाम इन्सपेक्टर जनरल रजिस्टरी पजाब हिस्सा ५ दफा ३१, ३२, ३३).

मुस्तसनियात एक्ट से

माफी चद दस्तावेजात जिन की तकमील सरकार की तरफ से या बहक सरकार हुई हो.

दफा ९०—(१) किसी इबारत मुन्दर्जे एक्ट हाजा या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७७ या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७१ या किसी एक्ट से, जो अजरूये एक्ट हाजा मन्सूख हुवा है, यह न समझा जायगा कि उस में यह हुक्म है, या किसी वक्त था कि नीचे लिखे हुए दस्तावेजों या

मुलाहिजे की दरखास्त करें, तैय्यार रहेंगे, और बकैद हस्ब मजकूर सदर, ऐसे दस्तावेजात की नकलें उन सब शख्सों को दी जावेंगी, जो उनके लिये दरखास्त करें

तस्दीक कवायद रजिस्टरी ब्रह्मा

दफा ९२—रजिस्ट्री के बाबत तमाम कायदे जो एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७७ के शुरू होने के पहले लोअरब्रह्मा में जारी थे ऐसे समझे जांयगे कि वे कानून का असर रखते थे, और किसी अफसर या दीगर शख्स पर कवायद मजकूर के मुताबिक किये हुए किसी काम के निस्बत कोई नालिश या दीगर कार्रवाई दायर न हो सकेगी.

मन्सूखी

मन्सूखी

दफा ९३—(१) कानून मुन्दरजा जमीमा उस हद तक मन्सूख किये गये जो उस्के खाना न. ४ में बतलाई गई है.

(२) इस एक्ट की किसी इबारत से यह न समझा जायगा कि उस का असर किसी ऐसे कानून के अहकाम पर पड़ेगा जो ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में जारी है और इस एक्ट की रू से साफ तौर पर मसूख नहीं हुआ है.

तशरीह—यह नई दफा बदलने दफा २ एक्ट ३ सन १८७७ के कायम की गई है

(ई) नोटिस हस्ब दफा ७४ या दफा ७६ मजमूआ एक्ट मालगुजारी बम्बई सन १८७९ ई० बाबत दस्तबरदारी कब्जा अजतरफ काबिजान के या बाबत दस्तबरदारी जमीन मुन्तकिल शुदा अजतरफ काबिजान जमीन मजकूर के.

(२) दस्तावेज वो नकशे वास्ते गरज दफात ४८ व ४९ ऐसे समझे जांयगे कि मानो उनकी रजिसटरी हस्ब मनशाय एक्ट हाजा हुई है.

तशरीह—जनाब गवर्नर जनरल बहादुर के एजन्ट ने नव्वाब बहादुर मुरशिदाबाद को एक खत लिखा जिस में सरकार की मनशा निस्बत उन की हैसियत वो आमदनी के जाहिर की गई और नव्वाब बहादुर को इस बात की इत्तला दी गई कि वे मुस्तहक पाने कब्जा कुछ जमीन सरकारी वो जेवरात के हैं—नव्वाब साहब के बेटे ने एक शख्स पर नालिश बाबत पाने कब्जा कुछ जमीन के दायर की और अदालत मातहत ने यह तजवीज की कि जमीन मुतदाविया सरकारी जमीन का हिस्सा है, जो अजरूये चिट्ठी सरकारी नव्वाब बहादुर को अता की गई थी—मुद्दायलेह की तरफ से उजर हुआ कि इस चिट्ठी की रजिसटरी लाजमी थी—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि चिट्ठी बतौर अतिया सरकार तसौवर की जायेगी, इस लिये उस की रजिसटरी हस्ब मनशा दफा ९० लाजमी नहीं है (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द १९ सफा ७४२)

ऐसे दस्तावेजात का मुलाहिजा वो नकलें

दफा ९१—बकैद कायदे व अदाई पेशगी ऐसी फीस की जो इस बारे में लोकल गवर्नमेंट मुकर्रर करे तमाम दस्तावेजात व नकशेजात जिन का जिक्र दफा ९० जिमन (अ), (ब), (क), व (ई) में है, वो जिमन (ड) में लिखे हुए दस्तावेजों के नकशों के कुल रजिस्टर हर शख्स के मुलाहिजे के वास्ते, कि जो उनके

जमीमा

कानूनों की मन्सूखी—देखो दफा ९३

सन	नंबर	मुख्तसरनाम	किस कदर मंसूख हुआ
१८७७	३	एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७७	पूरा
१८७९	१२	एक्ट रजिस्ट्री वो मियाद के तरमीम करने का एक्ट सन १८७९	उस कदर हिस्सा जो मन्सूख नहीं हुआ
१८८३	१९	करजा तरकी आराजी एक्ट सन १८८३	दफा १२ का उतना हिस्सा जो मन्सूख नहीं हुआ
१८८६	७	एक्ट रजिस्टरी सन १८८६	पूरा
१८८८	७	मजमूआ जाब्ता दीवानी के तरमीम का एक्ट सन १८८८	उस कदर हिस्सा जो मन्सूख नहीं हुआ
१८९१	१२	तरमीम करने वाला एक्ट सन १८९१	जमीमा २ के दाखले बाबत एक्ट ३ सन १८७७
१८९९	१७	एक्ट रजिस्टरी हिन्द (तरमीम) सन १८९९	पूरा